

Bestemmingsplan

## Ringelpoel 2

*Gemeente Woudenberg*



Teus'Advies

Advies in ruimtelijke ordening

## Algemene gegevens

### Omschrijving

Bestemmingsplan Ringelpoel 2: aanpassing van bestemmingsvlak, toegestaan bedrijfstype en bouwvlak voor stallingslocatie van loon- en verhuurbedrijf aan de Ringelpoel 2 in Woudenberg.

### Opdrachtgever

Landborg  
De heer G. van Ingen  
Postbus 2  
3925 ZG Scherpenzeel  
T 033-3031060  
E [info@landborg.nl](mailto:info@landborg.nl)  
W <http://www.landborg.nl>

**LANDBORG**  
■ BENUT DE RUIMTE

### Opsteller

Teus' Advies  
Teus van Essen  
Ambon 10  
3772 ZV Barneveld  
T 06-15658065  
E [teus@teusadvies.nl](mailto:teus@teusadvies.nl)  
W [www.teusadvies.nl](http://www.teusadvies.nl)

Teus' Advies

### Datum | status | versie

22 augustus 2017 | ontwerp | 1.0

### Identificatiecode

NL.IMRO.0351.BP2017ringelp2.ow01

# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1. Aanleiding .....	5
1.2. Ligging en begrenzing .....	4
1.3. Geldend bestemmingsplan .....	5
1.4. Leeswijzer .....	7
<b>2. Beleidskader</b> .....	<b>8</b>
2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016) .....	8
2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016) .....	8
2.3. Structuurvisie Woudenberg 2030 .....	10
<b>3. Bestaande en nieuwe situatie</b> .....	<b>11</b>
3.1. Omgeving .....	11
3.2. Plangebied .....	11
3.3. Nieuwe situatie .....	13
<b>4. Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>15</b>
4.1. Milieuaspecten .....	15
4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumenten .....	17
4.3. Ecologie .....	17
4.4. Waterparagraaf .....	18
4.5. Economische uitvoerbaarheid .....	18
<b>5. Juridische planopzet</b> .....	<b>20</b>
5.1. Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf .....	20
5.2. Bedrijf .....	20
5.3. Overige bestemmingen en aanduidingen .....	20
<b>6. Inspraak en overleg</b> .....	<b>21</b>
6.1. Vooroverleg .....	21
6.2. Voorontwerp .....	21
6.3. Ontwerp .....	21

## Regels

<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b> .....	<b>23</b>
Artikel 1 Begrippen .....	23
Artikel 2 Wijze van meten .....	29
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b> .....	<b>31</b>
Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf .....	31
Artikel 4 Bedrijf .....	33
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3 .....	36
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b> .....	<b>38</b>
Artikel 6 Anti-dubbelregel .....	38
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	38
Artikel 8 Algemene gebruiksregels .....	39
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....	40
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels .....	40
<b>Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels</b> .....	<b>42</b>
Artikel 11 Overgangsrecht .....	42
Artikel 12 Slotregel .....	42

<b>Bijlagen bij de Regels .....</b>	<b>43</b>
<b>Bijlage 1 Afstanden geluidgevoelige objecten tot wegen .....</b>	<b>44</b>

# Toelichting

behorende bij bestemmingsplan Ringelpoel 2

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Aan de Ringelpoel 2 in Woudenberg is de stallingslocatie gelegen van een bedrijf dat zich toelegt op de grond-, weg- en waterbouw, agrarisch loonwerk en de verhuur van machines die nodig zijn voor de hiervoor genoemde activiteiten. Op deze locatie worden de voer- en werktuigen gestald die nodig zijn voor de seizoensgebonden activiteiten van het bedrijf. Deze voer- en werktuigen worden dus slechts een klein gedeelte van het jaar gebruikt. De hoofdlocatie van het bedrijf bevindt zich aan de Slappedel 36 in Maarsbergen.

Op het bedrijfsperceel aan de Ringelpoel 2 bevindt zich een loods die voor de stalling van materieel wordt gebruikt. Deze loods voldoet bouwkundig niet meer aan de eisen van deze tijd en vanwege de toegenomen grootte van het te stallen materieel is de doelmatigheid van de loods afgenomen. Het voornemen van het bedrijf is daarom een nieuwe loods te realiseren. In aansluiting daarop wil het bedrijf het aansluitende bedrijfsterrein verbeteren.

## 1.2. Ligging en begrenzing

Het perceel Ringelpoel 2 is gelegen in het buitengebied van Woudenberg, ten zuiden van de dorpskern. Kadastraal is dit perceel bekend als gemeente Woudenberg, sectie H, nummer 190.



### *Ligging in omgeving*

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt alleen gevormd door het genoemde perceel, voorzover het gaat om: het aangepaste bestemmingsvlak en het gedeelte van de geldende bedrijfsbestemming dat komt te vervallen.

## 1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening). Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. In dit plan geldt voor het plangebied deels de bestemming

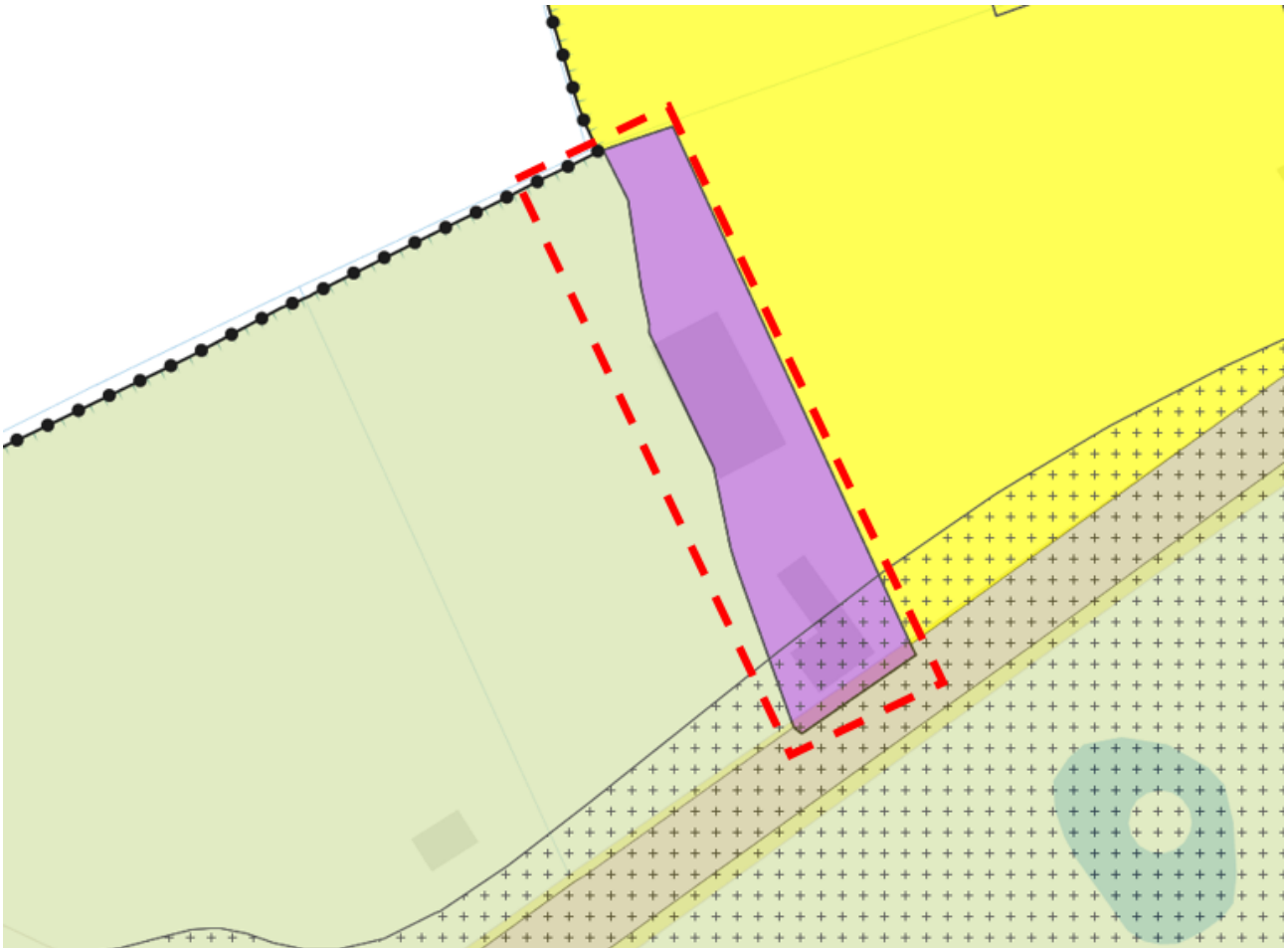
Bedrijf en deels de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - Reliëf.

Middels de bestemming Bedrijf wordt voorzien in een bedrijfsperceel. Op de bestemming rust de aanduiding 'opslag'. Dit bepaald dat ter plaatse een opslagbedrijf is toegestaan. Dat is het enige, toegestane bedrijfstype binnen de bestemming. Verder rust op het gehele bestemmingsvlak een bouwvlak. Binnen dat bouwvlak zijn in hoofdzaak een bedrijfswoning en maximaal 325 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen en overkappingen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte voor die bouwwerken bedragen respectievelijk 4 en 6 meter.

De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf zijn bestemd in hoofdzaak bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem, van de landschapsstructuur en van groot- en kleinschalige reliëf.

De nieuw te bouwen loods en de daarop aansluitende aanpassing van het bedrijfsterrein zijn deels geprojecteerd op gronden met de beschreven, agrarische bestemming. Gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is binnen die bestemming niet toegestaan. Verder is, vanwege de hedendaagse maatvoeringen van het te stallen materieel, een hogere goot- en bouwhoogte benodigd dan nu toegestaan. Voor de beschreven voornemens van het aanwezige bedrijf is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daartoe is dit bestemmingsplan opgesteld.

Deze herziening wordt tegelijkertijd aangegrepen om het toegestane bedrijfstype aan te passen op het aanwezige bedrijfstype. Ter plaatse is nu een opslagbedrijf toegestaan. Opslag is in het geldende bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: 'Opslag van goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan en/of zonder dat deze verhandeld worden.'. De machines die momenteel op het perceel worden gestald ondergaan geen bewerking en worden daar ook niet verhandeld. De machines worden echter ingezet voor seizoensgebonden werkzaamheden. Hoewel de machines maar voor een korte periode van het jaar worden ingezet, is daarmee wel sprake van regelmatige verplaatsing van de machines. In de zin van het bestemmingsplan is dan ook geen sprake van opslag. Het geldende bestemmingsplan bevat, vooral aangezien de ruimtelijke effecten vergelijkbaar zijn met opslag, een toereikend wijzigingsbevoegdheid om het toegestane bedrijfstype aan te passen op het aanwezige gebruik. Aangezien voor de nieuw te bouwen bedrijfsgebouw deze herziening van het bestemmingsplan reeds nodig is, is ervoor gekozen ook de aanpassing van de toegestane bedrijfsfunctie ook in deze herziening te verwerken.



*Uitsnede plankkaart*

#### **1.4. Leeswijzer**

Deze onderbouwing vangt in hoofdstuk 2 aan met een beschrijving van het relevante beleidskader. In het daarop volgende hoofdstuk wordt de bestaande en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid aangetoond en wordt ingegaan op enkele, andere planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.



## 2. Beleidskader

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) bevat een actuele beschrijving van het relevante, landelijke en provinciale beleidskader. Qua gemeentelijk beleidskader is, naast dat bestemmingsplan zelf, alleen de gemeentelijke structuurvisie relevant voor dit wijzigingsplan

### 2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (herijking 2016)

Provinciale Staten van Utrecht hebben op 4 februari 2013 de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vastgesteld en op 8 november 2016 voor het laatst herzien. In deze structuurvisie is het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht beschreven voor de periode tot 2028. De PRS is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten.

In de structuurvisie wordt het volgende opmerking over niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. *'In het landelijk gebied komen verspreid ook individuele niet-agrarische functies voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vinden wij 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding dan aanvaardbaar zijn. Hetzelfde geldt voor uitbreiding van het bestemmingsvlak. Ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak heeft de voorkeur, maar bij een economische noodzaak kan ook uitbreiding worden overwogen. Naarmate de impact op de omgeving groter is, ligt het meer voor de hand om een tegenprestatie te vragen. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn.'*

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan deze uitgangspunten. De bouwmogelijkheden nemen niet toe. Het bestemmingsvlak wordt aan de westelijke zijde beperkt uitgebreid, maar tegelijkertijd verdwijnt een deel van het noordelijke bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt aangepast om de aanwezige mogelijkheden beter te kunnen benutten voor de aanwezige bedrijfsvoering. Ook is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

### 2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht en op 8 november 2016 voor het laatst herzien. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie. De structuurvisie bevat twee bepalingen die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Beide bepalingen worden hierna aangehaald, gelijk gevolgd door een toetsing daaraan.

## Artikel 1.8 Landschap

1. Als 'Landschap' wordt aangewezen de gebieden 'Eemland', 'Gelderse Vallei', 'Groene Hart', 'Rivierengebied' en 'Utrechtse Heuvelrug', waarvan de geo-metrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landschap.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten land-schap.
4. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kern-kwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

## Toetsing

Het bestemmingsvlak van het bedrijf in het plangebied wordt aan de westelijke zijde beperkt uitgebreid, maar tegelijkertijd verdwijnt een deel van het noordelijke bestemmingsvlak. Per saldo is zo geen sprake van de aantasting van kernkwaliteiten. Het gedeelte van de bedrijfsbestemming dat komt te vervallen krijgt een agrarische bestemming waarbinnen ook is voorzien in de bescherming van de kernkwaliteiten van het landschap.

## Artikel 3.8 Bestaande stedelijke functies, anders dan wonen

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:
  - a. percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatie-woning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

## Toetsing

De bouwmogelijkheden qua bebouwd oppervlakte nemen als gevolg van dit plan niet toe. Met de beoogde veranderingen aan het bedrijfsperceel neemt de aard en omvang niet zo toe dat sprake is van een toename van de invloed op de omgeving. Met de landschappelijke waarden is afdoende rekening gehouden. Agrarische bedrijven zijn op grote afstand van het plangebied gelegen en onderhavige ontwikkeling heeft daar ook geen invloed op.

### **2.3. Structuurvisie Woudenberg 2030**

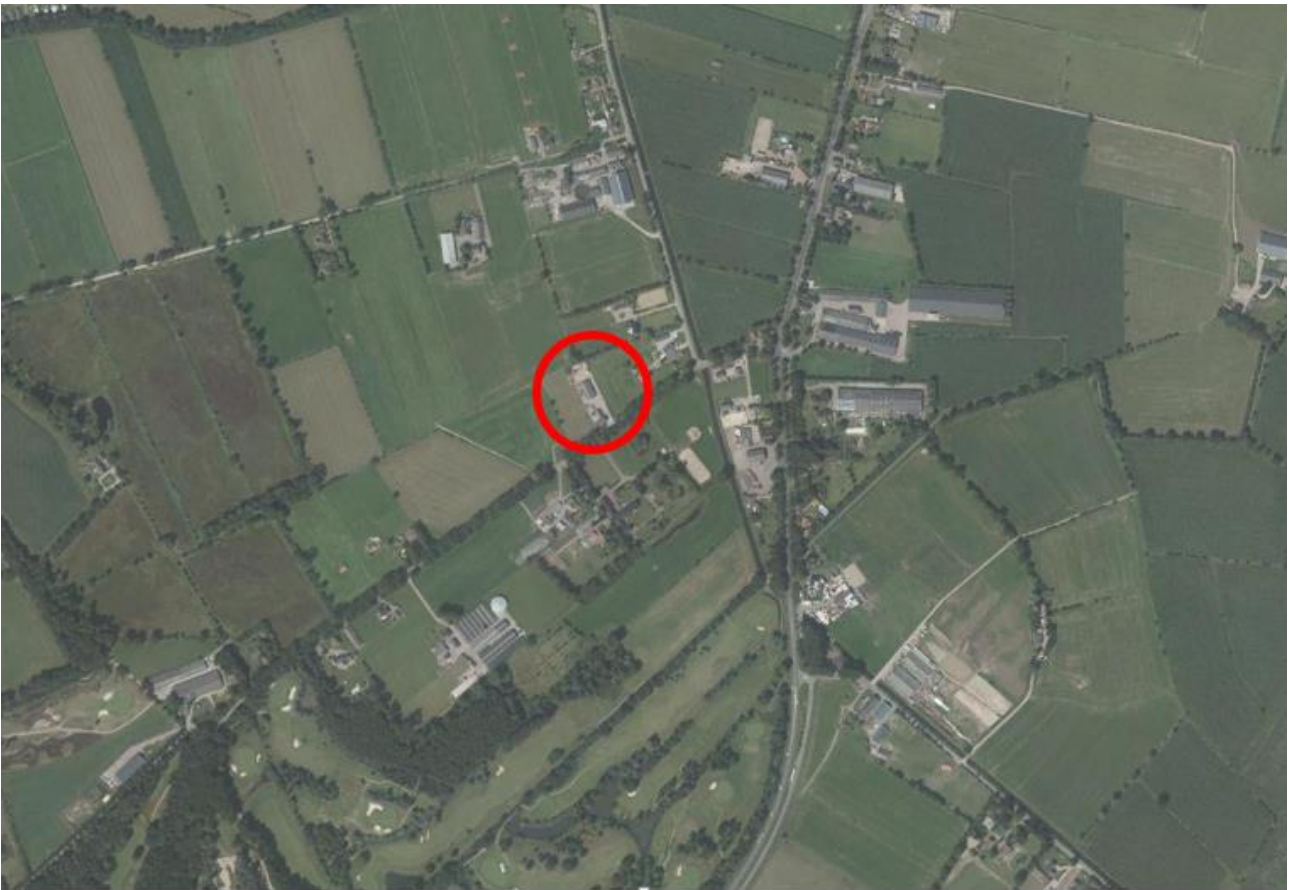
In de structuurvisie Woudenberg 2030 geeft het gemeentebestuur zijn visie over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren in Woudenberg voor de komende jaren tot 2030.

Woudenberg wil voldoende uitbreidingsmogelijkheden blijven bieden voor bestaande bedrijven en vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven. De ruimte die hierin moet voorzien ligt in Woudenberg en in Woudenberg Oost. Het accent ligt daarbij op beheer, revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande terreinen. Voor het buitengebied gaat de structuurvisie uit van een sterke en multifunctionele agrarische sector. Over de gevestigde, niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals in dit bestemmingsplan aan de orde, doet de structuurvisie verder geen uitspraken.

### 3. Bestaande en nieuwe situatie

#### 3.1. Omgeving

Het plangebied is gelegen in het Woudenbergse buitengebied ten zuiden van de dorpskern. Het landschap is te typeren als een jong ontginningslandschap. Dit is een vrij grootschalig opgezet landschap met een open karakter. Kenmerkend zijn hier de rechte wegen en een rechthoekige verkaveling. Vaak staat die verkaveling haaks op de wegen. Opgaande beplanting is vooral aanwezig in de vorm van laanbeplantingen langs de wegen en in de vorm van erfbeplantingen. Langs de perceelsranden is opgaande beplanting maar zeer beperkt aanwezig. De erven staan met name langs de wegen en betreffen een mix van agrarische erven, woonpercelen en bedrijfspercelen. Het grondgebruik is overwegend agrarisch, meest grasland.



*Luchtfoto omgeving in rood omkaderd het plangebied*

#### 3.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Ringelpoel, een lokale weg in het zuidelijke buitengebied van Woudenberg. Op enige afstand bevinden zich rondom het plangebied een agrarische bedrijf en enkele woonpercelen. Voor het overige is het plangebied omgeven door weilanden. De bebouwing op de omliggende percelen bevindt zich om meer dan 75 meter van het bedrijfsperceel.

In het plangebied is aan de voorzijde een eenvoudige bedrijfswoning aanwezig, met daarachter een aangebouwd bijgebouw. Daarachter ligt het bedrijfsterrein. Dit betreft een verhard terrein, met midden daarop een bedrijfsgebouw c.q. loods. Het terrein wordt gebruikt voor de stalling van (landbouw)voer-

en werktuigen die worden ingezet voor seizoensgebonden werkzaamheden. De hoofdlocatie van het in het plangebied gevestigde bedrijf bevindt zich elders. Voor het overgrote deel van een jaar worden daarom ter plaatse geen of minimale bedrijfsactiviteiten uitgevoerd en is er nauwelijks sprake van aan- en afvoerbewegingen.



*Luchtfoto plangebied*



*Het bedrijfsterrein gezien vanaf de weg*

### **3.3. Nieuwe situatie**

De aanwezige loods, 285 m<sup>2</sup> groot, voldoet bouwkundig niet meer aan de eisen van deze tijd en vanwege de toegenomen grootte van het te stallen materieel is de doelmatigheid van de loods afgenomen. Het voornemen van het bedrijf is daarom een nieuwe loods van 325 m<sup>2</sup> te realiseren, met een goothoogte van ten hoogste 5 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 9 meter. Daarbij is het wenselijk om de nieuw te bouwen loods enigszins meer in westelijke richting te projecten dan de bestaande loods. De manoeuvreerruimte op het perceel kan zo worden verbeterd. Binnen de geldende bestemming zijn deze aanpassingen niet realiseren omdat het huidige bestemmings- en bouwvlak, vanaf de weg, taps toelopen. Dit hindert een doelmatige benutting van de beschikbare ruimte.

Door het bestemmingsvlak rechthoekiger te maken kan de loods op de gewenste plek worden gerealiseerd. Het vlak wordt hierbij in westelijke richting uitgebreid en aan de noordzijde vervalt een gedeelte van het bedrijfsperceel. De aantasting van het landschap, door ruimtebeslag voor een niet-agrarische functie, is zo per saldo aanvaardbaar. Vervolgens kan het bouwvlak van vorm worden veranderd om te voorzien in de nieuwe loods. Het bouwvlak hoeft daarbij niet vergroot te worden. Van (nieuwe) versnippering van het landschap is zodoende geen sprake. Verder wordt binnen het bouwvlak de maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen en overkappingen met een meter verhoogd naar respectievelijk 5 en 9 meter. Dit is nodig voor de doelmatigheid van de nieuw te bouwen loods; de loods is daarmee goed bruikbaar voor het rijdende materieel van het bedrijf dat een doorrijhoogte nodig heeft van minimaal 4 meter. Voor het overige zijn de bestaande bouw mogelijkheden toereikend.

Het perceel beschikt, in de vorm van de laanbeplanting langs de Ringelpoel en de bomen op en rond het aanwezige, reeds over een goede, landschappelijke inpassing.

De ontsluiting van het perceel zal blijven verlopen via de Ringelpoel. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe als gevolg van dit plan. De Ringelpoel haakt in het oosten aan op de Maarsbergseweg, de provinciale weg tussen Woudenberg en de rijksweg A12.



*Situatietekening nieuwe situatie*

## 4. Uitvoerbaarheid

### 4.1. Milieuaspecten

#### Inleiding

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 gehouden worden 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 deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook is een paragraaf gewijd aan het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage of milieueffectbeoordeling.

#### Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van gebouwen en ook niet in functies waarbij mensen meer dan twee uur per dag structureel aanwezig zijn. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.



Onderhavige ontwikkeling voorziet alleen in een milieubelastende functie. Daarom is alleen sprake van uitwaartse zonering. De functie in het plangebied betreft een functie die zich (hoogstens) in milieucategorie 2 bevindt. Daarvoor geldt een richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter van het bedrijfsperceel bevinden zich geen woningen of andere milieugevoelige functie. Milieuzoneringen staan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

### Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen

Dit plan voorziet niet in de realisatie van een geluidgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Het bestemmingsplan voorziet in een herschikking van bestaande mogelijkheden. De verkeersaantrekkende werking hiervan is dusdanig beperkt dat bij voorbaat worden aangenomen dat de effecten op de luchtkwaliteit daarvan lager zijn dan de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de lucht kwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Daarom kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit en dat luchtkwaliteitsonderzoek daarom niet nodig is.

### Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer, de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10<sup>-6</sup> (één op 1.000.000) bedraagt (verder: PR-contour).
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van Bevi-bedrijven en van transportassen voor gevaarlijke stoffen.

#### Milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.--beoordeling over te gaan.

## **4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumenten**

Op de gemeentelijke, archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied deels in een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor ingrepen in de bodem die groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld geldt een onderzoeksplicht in het gedeelte met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dergelijke ingrepen zijn in het plangebied niet voorzien. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Ook monumenten zijn niet aanwezig.

## **4.3. Ecologie**

De locatie waar de uitbreiding van het bedrijfsperceel is gepland, betreffen intensief gebruikte cultuurgrond; een weiland. De aanwezigheid van beschermde diersoorten valt hier niet te verwachten. De realisatie van de uitbreiding kan zonder overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvinden.

De laanbeplanting langs de Ringelpoel is een te behouden lijnelement volgens het Groenbeleidsplan 2011 van de gemeente Woudenberg. Dit plan heeft geen effect op die laanbeplanting.



*Uitsnede van de kaart Lijn- en boselementen uit het Groenbeleidsplan 2011 met de planlocatie globaal in rood aangeduid*

Het plangebied ligt op ruime afstand van natuurgebieden die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Ook ligt het plangebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur, zoals die is aangewezen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn dan ook niet aan de orde.

#### **4.4. Waterparagraaf**

Onderhavig plan voorziet in een aanpassing van een bestaand bedrijfsperceel. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe. Waar mogelijk wordt hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Oppervlaktewater is in het plangebied niet aanwezig.

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

#### **4.5. Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet een bouwplan in de zin van de Bro. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met dit bestemmingsplan voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze herziening heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen.



## **5. Juridische planopzet**

In hoofdstuk 4 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling.

Voor de regels van dit plan zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 (herziening) als basis gebruikt. Die regels zijn vervolgens ontdaan van overbodige elementen en op onderdelen aangepast in verband met de beoogde situatie in het plangebied.

### **5.1. Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf**

Het gedeelte van de bedrijfsbestemming dat komt te vervallen heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf gekregen. Hiermee is de aansluitende, agrarische bestemming overgenomen. Vervolgens is die bestemming ontdaan van de mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen, aangezien geen bouwvlak aanwezig is. Qua bouwwerken wordt in de bestemming bij recht alleen voorzien in erf- en terreinafscheidingen en in bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensieve dagrecreatie, tot maximaal 2 meter hoog.

### **5.2. Bedrijf**

De bestemming Bedrijf is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Hierbij is het bestemmingsvlak aangepast op de beoogde situatie. Daarop is ook het bouwvlak aangepast. Dat is gedaan zonder dat de omvang van het bouwvlak toeneemt. Aan de zuidzijde, daar waar de voortuin van bedrijfswoning ligt, is daarom een deel van het bouwvlak komen te vervallen. Ook loopt het bouwvlak aan de noordzijde niet meer door tot aan de noordgrens van de bestemming. Binnen het bouwvlak is de maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappingen aangepast naar respectievelijk 5 en 9 meter.

Binnen de bestemming is één bedrijfsactiviteit toegestaan: stalling van voer- en werktuigen. In de specifieke gebruiksregels, sub h. van lid 4.4, is daarbij bepaald dat bij de stalling het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden niet is toegestaan, evenals handel in het materieel. Voor het overige zijn de mogelijkheden materieel ongewijzigd gebleven.

### **5.3. Overige bestemmingen en aanduidingen**

Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied. Naar verwachting aanwezige, archeologische waarden worden hiermee beschermd. Voorts is in verband met gewijzigde wetgeving, in de algemene gebruiksregels van artikel 8, een bepaling opgenomen dat binnen het plangebied in voldoende parkeerplaatsen moet worden voorzien.

## **6. Inspraak en overleg**

### **6.1. Vooroverleg**

Het concept van dit bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Utrecht in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierop is geen reactie ontvangen. Het concept van dit bestemmingsplan is niet toegezonden aan het Rijk. Met dit plan zijn geen nationale belangen in het geding zijn. Aangezien het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding (zie paragraaf 4.4) is het vooroverleg met het waterschap ook achterwege gebleven.

### **6.2. Voorontwerp**

De ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, heeft een beperkte invloed op zijn omgeving. Andere woningen zijn op ruime afstand gelegen. Daarom heeft geen voorontwerp van dit plan voor inspraak ter inzage gelegen.

### **6.3. Ontwerp**

P.M.

# Regels

behorende bij bestemmingsplan Ringelpoel 2

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Ringelpoel 2' met identificatienummer NL.IMRO.0351.BP2017ringelp2.ow01 van de gemeente Woudenberg;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 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 en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

#### a. grondgebonden agrarisch bedrijf:

1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond en waarbij de productie (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
5. paardenhouderij en paardenfokkerij;
6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond;

#### b. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;
2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
3. intensieve veehouderij: een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

#### c. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

### 1.7 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

### 1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, bedrading en de al dan niet in een



techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

**1.9 archeologisch deskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek, in het bezit van een opgravingsbevoegdheid.

**1.10 archeologisch onderzoek:**

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

**1.11 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

**1.12 bebouwing:**

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

**1.13 bedrijf:**

een onderneming gericht op het (bedrijfsmatig) produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

**1.14 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.15 bedrijfshoofd:**

degene die zijn hoofdberoep ter plaatse uitoefent en die een volledige of nagenoeg volledige dagtaak op het bedrijf heeft.

**1.16 bedrijfs- of dienstwoning:**

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een bouwvlak, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

**1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:**

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

**1.18 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 kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**1.19 bestaand gebruik:**

gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

**1.20 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.21 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.22 bouwen:**

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

**1.23 bouwgrens:**

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**1.24 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.25 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 bouwwerk:**

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

**1.28 bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.29 containerveld:**

een (semi)-verhard terrein, waarop potplanten worden geteeld.

**1.30 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

**1.31 dagrecreatie:**

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

**1.32 detailhandel:**

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

**1.33 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureau, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

**1.34 extensieve dagrecreatie:**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.35 gebouw:**

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

**1.36 geluidgevoelige objecten:**

woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.37 hoofdgebouw:**

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

### **1.38 kampeermiddelen:**

niet als bouwvergunningplichtig bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

### **1.39 kantoor:**

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### **1.40 kas:**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

### **1.41 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:**

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

### **1.42 landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschaps- en / of natuurwaarden.

### **1.43 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.

### **1.44 landschapselement:**

een kleinschalig beplantingselement, zoals een bossage, houtwal, houtsingel, steilrandbeplanting, of een waterpartij.

### **1.45 mantelzorg:**

langdurende zorg die wordt geboden aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis en buiten organisatorisch verband.

### **1.46 mantelzorgwoning:**

een tijdelijke extra woonruimte in (een aan- of uitbouw van) een woning of bijgebouw, die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, bestemd voor bewoning door een mantelzorgvrager of een mantelzorgverlener en waarin zich zelfstandige voorzieningen bevinden.

### **1.47 mantelzorgwoning, tijdelijke unit:**

een tijdelijke mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning in de vorm van een tijdelijk op een perceel aanwezige unit die hetzij geheel hetzij in delen over de weg verplaatsbaar is.

### **1.48 mestbassin:**

voorziening, niet zijnde een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken, foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag.

### **1.49 mestopslagruimte:**

bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest.

**1.50 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

**1.51 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**1.52 opslag:**

Opslag van goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan en/of zonder dat deze verhandeld worden.

**1.53 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

**1.54 paardenfokkerij:**

een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten en verkoop ten behoeve van de eigen gefokte paarden.

**1.55 paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf, gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

**1.56 peil:**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
- b. voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer - Railverkeer: de bovenkant van de spoorstaaf;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**1.57 perceelgrens:**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

**1.58 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.

**1.59 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.60 recreatiewoning:**

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

**1.61 ruimtelijke kwaliteitswinst:**

ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden en/of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

### **1.62 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.63 standplaats:**

Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of een kampeershuisje, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel of een kampeershuisje, inclusief daarbij behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;
- b. niet-permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden.

### **1.64 teeltondersteunende voorzieningen:**

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten, zoals:

- a. boog-, tunnel- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- b. afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
- c. containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
- d. overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- e. stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop planten worden geteeld;
- f. tijdelijke kassen: kassen, die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt, maar die maximaal 8 aaneengesloten maanden per jaar bedraagt, worden opgericht en eenvoudig te monteren en te demonteren zijn.

### **1.65 verblijfsrecreatie:**

vormen van recreatie die mede of uitsluitend gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

### **1.66 voorgevellijn:**

de lijn gelegen:

- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een gebouw;
- b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een gebouw.

### **1.67 voorzieningen voor opslag op agrarisch bedrijf:**

voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, (kunst)mest, water, warmte, CO<sub>2</sub> of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

- a. voorzieningen die aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilo's, voerdersilo's, sleufsilos, watertanks en CO<sub>2</sub>-opslagtanks;
- b. voorzieningen die gelet op de bouwkundige kenmerken aan te merken zijn als geen bouwwerken zijnde, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins.

### **1.68 waterbassins**

voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag.

### **1.69 normaal agrarisch gebruik**

onder normaal agrarisch gebruik wordt onder andere verstaan:

- ploegen (niet diepploegen);
- woelen (verwijderen van verstoorde lagen);
- zaaiklaar maken;
- oogsten en rooien;
- stoppel bewerkingen;
- grasland woelen;
- planten en poten van gewassen (niet van bomen en struiken).

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand:**

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

### **2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie:**

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.3 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.

### **2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:**

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

### **2.5 goothoogte van een bouwwerk:**

tussen het peil en de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.

### **2.6 inhoud van een gebouw of bouwwerk:**

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7 inhoud van een bouwwerk voor mestopslag, mest(na)vergisting of kadaveropslag:**

tussen de bovenkant van de onderste vloer en de binnenzijde van de gevels en de onderkant van de bovenste vloer /het dak.

### **2.8 oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.9 ondergeschikte bouwonderdelen:**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, stofkappen en

andere onderdelen van technische installaties, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

**2.10 vloeroppervlakte:**

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem;
- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur;
- d. het behoud, herstel, en ontwikkeling van groot- en kleinschalig reliëf;

alsmede voor:

- e. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- f. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- g. beweiding door paarden waaronder recreatie en hobby paarden.

#### 3.2 Bouwregels

Binnen de bestemming mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Afwijking buitenrijbaan

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, ten behoeve van het bouwen van een buitenrijbaan ten behoeve van het houden van paarden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond moet zijn dat de buitenrijbaan niet geheel of gedeeltelijk niet binnen de bestemming Wonen of Bedrijf kan worden gerealiseerd;
- b. een buitenrijbaan wordt gerealiseerd direct aansluitend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is;
- c. de oppervlakte van een buitenrijbaan bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- d. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
- e. de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;
- f. een buitenrijbaan is niet gelegen binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- g. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- h. een buitenrijbaan leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschapsstructuur en het groot- en kleinschalig reliëf;
- i. alvorens over het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, vraagt het bevoegd gezag advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de onder i. en j. vermelde voorwaarden en wordt voorzien in een privaatrechtelijke overeenkomst omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
- j. een buitenrijbaan leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.



### **3.4 Gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht alsmede pelsdierhouderijen, vis-, wormen- en madenkwekerijen zijn niet toegestaan;
- b. de opslag van goederen en materialen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van afdekfolie is niet toegestaan;
- d. containervelden zijn niet toegestaan;
- e. waterbassins zijn niet toegestaan;
- f. mestbassins, niet zijnde bouwwerken, zijn niet toegestaan;
- g. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – Reliëf' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **3.5.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht**

Het verbod van lid 3.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer waaronder begrepen worden de normale agrarische exploitatie ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### **3.5.3 Voorwaarden**

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 3.1 onder b., c. en d. genoemde waarden van de gronden of de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### **3.5.4 Advisering over de omgevingsvergunning**

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de waterbeheerder, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid 3.5.3.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheden**

#### **3.6.1 Wijziging bestemming Agrarisch naar Natuur**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel hebben de eigenaar en gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- b. wijziging leidt niet tot:
  1. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
  2. negatieve effecten op de waterhuishouding; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

## **Artikel 4 Bedrijf**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling': stalling van voer- en werktuigen;

alsmede voor:

- b. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

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

#### **4.2.1 Bedrijfsbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak**

Binnen bouwvlakken mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd;

- a. de maximale bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen, waarbij de woning niet is inbegrepen, bedraagt per bouwvlak niet meer dan is aangegeven met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)';
- b. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan is aangegeven met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter.

#### **4.2.2 Bedrijfswoning**

- a. er bouwvlak mag één bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, worden gebouwd;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

### **4.2.3 Buiten het bouwvlak**

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

## **4.3 Afwijken van de bouwregels**

### **4.3.1 Vergroten bebouwingsoppervlakte gebouwen en overkappingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. voor het vergroten van de bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen met ten hoogste 15% mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het landschap in de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- b. de bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast in de omgeving;
- c. de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### **4.3.2 Vergroten bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting mag maximaal 25% van de inhoud van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) op het moment van in werking treding van het plan bedragen tot maximaal 800 m<sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het landschap in de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het ontwerp van de woning sluit goed aan bij het karakter van het buitengebied en de omgeving;
- d. de woning wordt landschappelijk goed ingepast in de omgeving;
- e. de maatvoeringseisen voor woningen worden in acht genomen;
- f. de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## **4.4 Gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsmatige activiteiten, anders dan aangegeven met de functieaanduidingen, zijn niet toegestaan;
- b. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van bed & breakfast per bedrijfswoning is niet toegestaan;
- c. bed & breakfast is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfs- en bijgebouwen is niet toegestaan;
- e. bewoning anders dan door één afzonderlijk huishouden is niet toegestaan;
- f. het gebruiken van een bedrijfsgebouw of een bijgebouw bij de woning, ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- g. het gebruik van de gronden voor zelfstandige kantoren is - in tegenstelling tot het gebruik als ondergeschikt kantoor bij de toelaatbare bedrijfsvoering - niet toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling' zijn het uitvoeren of het laten uitvoeren van onderhoud c.q. herstelwerkzaamheden aan en handel in (het gestalde) materieel niet toegestaan.

## **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **4.5.1 Afwijken ten behoeve van mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder f. voor het bieden van mantelzorg in een woning, aan- of uitbouw of een bijgebouw of een tijdelijke unit, met in achtneming van het volgende:

- a. de afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van een bouwperceel waarop krachtens het plan een bedrijfswoning is toegestaan en ook feitelijk aanwezig is;
- b. de afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- c. de afwijking wordt slechts verleend als een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) wordt overgelegd voor Awbz-zorg thuis;
- d. uit de indicatie van het CIZ moet blijken dat sprake is van mantelzorg voor minimaal zes maanden;
- e. de indicatie moet na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan zijn afgegeven voor minimaal zes maanden en geldig zijn op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning;
- f. de oppervlakte in gebruik voor mantelzorg bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- g. indien sprake is van een tijdelijke unit dient deze te voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. een tijdelijke unit wordt geplaatst aan de achterzijde of zijgevel van de bestaande woning, waarbij plaatsing aan de zijgevel slechts is toegestaan als de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter bedraagt;
  2. de afstand van een tijdelijke unit tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2 meter;
- h. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- i. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur van de periode waarin mantelzorg wordt geboden.

## **4.6 Wijzigingsbevoegdheden**

### **4.6.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar Wonen**

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond moet zijn dat het bedrijf is beëindigd;
- b. de wijziging in de bestemming Wonen omvat het gehele bestemmingsvlak, waarbij het aantal woningen niet mag worden vergroot;
- c. ten hoogste het aantal bestaande woningen worden gebouwd/gehandhaafd, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met uitzondering van bebouwing tot maximaal 200 m<sup>2</sup> per woning, die als bijgebouwen bij de woning worden aangemerkt;
- d. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

### **4.6.2 Wijzigen bestemming Bedrijf naar andere vorm van bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen de functieaanduiding behorende bij de bestemming Bedrijf wijzigen ten behoeve van een ander type bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door de wijziging ontstaan in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen voor de omgeving van het betreffende bedrijf in vergelijking tot de gevolgen van het bedrijf waarvan de functieaanduiding wordt gewijzigd;

- b. de wijziging omvat het gehele bestemmingsvlak, waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot;
- c. de oppervlakte, goothoogte en maximale hoogte van gebouwen zoals aangegeven met een maatvoeringsaanduiding mogen niet worden vergroot;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3**

### **5.1 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 te verwachten archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm kan worden geplaatst;
  4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder b. ten behoeve van het bouwen voor de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - , mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
- b. indien niet is voldaan aan het bepaalde onder a: de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder b. genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels 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 de archeologische deskundige.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Vergunningplicht**

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 bouwwerken zijnde, of

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 vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **5.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht**

Het verbod van 5.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> ;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 en/of lid 5.3 in acht is genomen;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

of indien:

- g. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 nodig is.

#### **5.4.3 Voorwaarden**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning 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 een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

#### 7.1 Ondergronds bouwen

##### 7.1.1 Bouwen ondergrondse werken

Voor het bouwen van beneden het maaiveld gelegen bouwwerken gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2, de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen;
- b. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan tot 1 bouwlaag, de bouwdiepte bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. externe toegangen zijn gesitueerd in de achtergevel van het gebouw;
- d. het bepaalde in dit lid is niet van toepassing voor mestkelders, mestbassins, silo's en vergelijkbare bouwwerken op de gronden met een bestemming zoals bedoeld in artikel 3.

##### 7.1.2 Ontheffing bouwen ondergrondse werken

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.1.1 onder b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 7.1.1 onder c teneinde de toegangen aan andere zijden van het gebouw toe te staan, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek mag plaatsvinden.

#### 7.2 Bestaande afstanden en andere maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. indien afstanden, goot- of bouwhoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. indien afstanden, goot- of bouwhoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden gehouden;
- c. in het geval van heropricting van gebouwen is het bepaalde in a. en b. uitsluitend van toepassing indien de heropricting geschiedt op dezelfde plaats;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in lid 11.1 niet van toepassing.

#### 7.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

#### **7.4 Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen**

##### **7.4.1 Aan te houden afstanden tot wegen**

- a. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bestemmingsvlak of bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg – ter beperking van geluidhinder – in geen geval minder bedragen dan de afstanden die zijn aangegeven in de kolom '48 dB contour' van tabel 1 die is opgenomen in bijlage 1 van deze regels.
- b. Voor woningen waarvoor vóór de vaststelling van dit plan door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is verleend, bedraagt de afstand in geen geval minder dan de afstanden die zijn aangegeven in de kolom '53 dB contour' danwel de afstanden die zijn aangegeven in de kolom '58 dB contour' van tabel 1 die is opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

##### **7.4.2 Aan te houden afstanden tot spoorwegen**

- a. Ingeval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of ontheffing of herbouw van een woning elders op een bestemmingsvlak of bouwvlak, mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de spoorweg – ter beperking van geluidhinder – in geen geval minder bedragen dan de afstanden die zijn aangegeven in de kolom '55 dB-contour' van tabel 2 die is opgenomen in bijlage 1 van deze regels.
- b. Voor woningen waarvoor vóór de vaststelling van dit plan door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is verleend, bedraagt de afstand in geen geval minder dan de afstanden die zijn aangegeven in de kolom '68 dB contour' van tabel 2 die is opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

### **8.1 Strijdig gebruik**

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, of opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, tenzij dit gebruik in redelijke mate verband houdt met de verwezenlijking of het beheer van de bestemming.

### **8.2 Parkeren**

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient op het bouwperceel of in de omgeving in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen 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.
- d. Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen, mits geen bestemmingsgrenzen zijnde, worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter indien het niet mogelijk is gebruik te maken van een reeds bestaande mast, onder de volgende voorwaarden:
  - 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
  - 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
    - i. op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
    - ii. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, anders dan de ondergeschikte bouwonderdelen als bedoeld in lid 2.3, mits:
  - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  - 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. de minimale afstand van de weg voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits dit geen problemen oplevert voor de verkeersveiligheid.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Algemene wijziging**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de

aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## **10.2 Waarde archeologie**

### **10.2.1 Wijziging voor verwijdering van de bestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming Waarde-Archeologie-3 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;
- c. alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

### **10.2.2 Wijziging voor de verandering van een bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de bestemming Waarde-Archeologie-3 de vorm van de bouwvlakken veranderen, indien dit op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

### **10.2.3 Wijziging voor de verandering van een bouwvlak**

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de bestemming Waarde-Archeologie-3 de vorm van de bouwvlakken veranderen, indien de bebouwing ten behoeve van de voor dat bouwvlak geldende bestemming zonder deze verandering niet of niet goed zou kunnen worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de verandering van het bouwvlak geen afbreuk doet aan de bescherming of de veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. alvorens omtrent wijziging te beslissen winnen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies in van een archeologisch deskundige.

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 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 bestemmingsplan, 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 zoals bedoeld in dit lid onder a, met ten hoogste 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

#### 11.2 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 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 overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: Regels van het bestemmingsplan 'Ringelpoel 2' van de gemeente Woudenberg.

# Bijlagen bij de Regels

# **Bijlage 1 Afstanden geluidgevoelige objecten tot wegen**

## Afstand geluidgevoelige objecten tot wegen

**Tabel 1 Geluidscontouren wegen**

Weg	Wegvakken (van)	tot	48 dB Contour	53 dB Contour	58 dB Contour
N224 (Zeisterweg)	Maarsbergen	Veenendaal	224 m	106 m	51 m
N224 (Zeisterweg)	Oude Postweg	Traayweg	256 m* (= 250 m)	122 m	58 m
N224 (Zeisterweg)	Traayweg	Doornseweg (N227)	211 m	100 m	48 m
N224 (Zeisterweg)	Doornseweg (N227)	De Heijgraeff	211 m	100 m	48 m
N224 (Randweg)	De Heijgraeff	Voorstraat	189 m	90 m	38 m
N224 (Randweg)	Voorstraat	Slappedel	189 m	90 m	38 m
N224 (Randweg)	Slappedel	Maarsbergseweg (N226)	282 m* (= 250 m)	135 m	64 m
N224 (Stationsweg Oost)	Maarsbergseweg (N226)	Europaweg	295 m* (= 250 m)	141 m	68 m
N224 (Stationsweg Oost)	Europaweg	Rumelaarseweg	112 m	54 m	27 m
N224 (Stationsweg Oost)	Rumelaarseweg	Laagerfseweg	115 m	56 m	26 m
N224 (Stationsweg Oost)	Laagerfseweg	Parallelweg	132 m	62 m	30 m
N226	Parallelweg	Provinciegrens	189 m	90 m	43 m

N226	Vieweg	Ekris	180 m	85 m	41 m
N226	Ekris	John F. Kennedylaan	79 m	38 m	18 m
N226	Laanzicht/Laan van Lichtenberg	Randweg (N224)	279 m* (= 250 m)	133 m	63 m
N226	Randweg (N224)	Ringelpoel	276 m* (= 250 m)	132 m	63 m
N227	Ringelpoel	Griftdijk	256 m* (= 250 m)	122 m	58 m
N227	Poortse Bos	Zeisterweg (N224)	256 m* (= 250 m)	116 m	58 m
Traayweg (overige wegen)	Zeisterweg (N224)	Trekerweg	14 m	6 m	0 m
Voskuilerweg (overige wegen)	Oude Postweg	Zeisterweg (N224)	14 m	6 m	***
Voskuilerdijk (overige wegen)	De Dreef	Voskuilerdijk	14 m	6 m	***
Moorsterweg (overige wegen)	Oud Willaer	Leusbroekerweg	14 m	6 m	***
Oude Willaer (overige wegen)	Goorsteeg	Klein Moorst	14 m	6 m	***
Overige wegen	Voskuilerdijk	Goorsteeg	14 m	6 m	***

\* De contourafstand is groter dan de wettelijke geluidszone van 250 meter;

\*\* De contourafstand is groter dan de wettelijke geluidszone van 400 meter;

\*\*\* De contourafstand ligt binnen de grens van de wegdekverharding.

**Tabel 2 Geluidscontouren spoorweg**

<b>spoortraject</b>	<b>55 dB-contour</b>	<b>68 dB-contour</b>
351 (Woudenberg)	594 m (= 400 m)	112 m



