Woudenberg

Hoevelaar fase 1

bestemmingsplan

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hoevelaar fase 1

Woudenberg

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0351.BP2017hoevelaar-vo01

projectnummer:
035100.20161915

opdrachtleider:
Ing. D.J. Willems

planstatus

datum:
06-06-2017

status:
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: LID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**9**
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	**Projectbeschrijving**	**11**
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Gewenste ontwikkeling	12
2.3	Duurzaamheid	14
Hoofdstuk 3	**Ruimtelijke beleidskader**	**17**
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.5	Conclusie	29
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**31**
4.1	Inleiding	31
4.2	Vormvrije-mer	31
4.3	Verkeer en parkeren	32
4.4	Geluid	33
4.5	Bodem	37
4.6	Bedrijven en milieuhinder	38
4.7	Milieuhinder agrarische bedrijven	40
4.8	Ecologie	42
4.9	Water	47
4.10	Luchtkwaliteit	51
4.11	Externe veiligheid	52
4.12	Kabels en leidingen	56
4.13	Archeologie en cultuurhistorie	57
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**59**
5.1	Inleiding	59
5.2	Juridische planbeschrijving	59
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**63**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
6.2	Economische uitvoerbaarheid	63

Bijlagen toelichting 65

Bijlage 1	**Masterplan Hoevelaar**	**67**
Bijlage 2	**Akoestisch onderzoek fase 1 LievenseCSO**	**69**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek Rho Adviseurs (maart 2017)**	**71**
Bijlage 4	**Akoestisch onderzoek fase 2 en 3**	**73**
Bijlage 5	**Bodemkwaliteit LievenseCSO**	**75**
Bijlage 6	**Asbest onderzoek**	**77**
Bijlage 7	**Onderzoek geluidseffecten Stationsweg Oost 207**	**79**
Bijlage 8	**Onderzoek bedrijven en milieuzonering**	**81**
Bijlage 9	**Quickscan natuurbescherming februari 2016**	**83**
Bijlage 10	**Nader onderzoek steenuil en kerkuil plangebied Hoevelaar fase 1**	**85**
Bijlage 11	**Nader onderzoek steenuil en kerkuil Spoorlaan en Zegheweg**	**87**
Bijlage 12	**Nader onderzoek overige soorten Hoevelaar fase 1**	**89**
Bijlage 13	**Onderzoek externe veiligheid**	**91**
Bijlage 14	**Archeologisch bureauonderzoek Masterplan Hoevelaar fase 1**	**93**
Bijlage 15	**Explosieven onderzoek**	**95**

Regels 97

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**99**
Artikel 1	Begrippen	99
Artikel 2	Wijze van meten	103
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**105**
Artikel 3	Bedrijf	105
Artikel 4	Verkeer	107
Artikel 5	Water	108
Artikel 6	Woongebied	109
Artikel 7	Leiding - Gas	112
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**115**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	115
Artikel 9	Algemene bouwregels	116
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	117
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	118

Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	119
Artikel 13	Overige regels	120
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**121**
Artikel 14	Overgangsrecht	121
Artikel 15	Slotregel	122
Bijlagen regels		123
Bijlage 1	**Standaard SvB**	**125**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De woningbouwlocatie Hoevelaar ligt ten oosten van de kern Woudenberg, binnen het gebied dat wordt omsloten door de provinciale weg N224, de Zegheweg en de Spoorlaan. Het gebied zal conform het Masterplan Hoevelaar, vastgesteld in 2015, fasegewijs en organisch worden ontwikkeld. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de eerste fase, bestaande uit maximaal 250 woningen, juridisch-planologisch mogelijk. Ten behoeve van de ontsluiting van de beoogde wijk wordt de N224 heringericht. Dit wegtracé van de Stationsweg Oost is tevens onderdeel van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Fase 1 is het meest zuidelijk gelegen gedeelte van de nieuwe woonwijk en grenst direct aan de N224 en de westelijk gelegen nieuwbouw wijk Het Groene Woud. Het plangebied omvat de gronden ten noorden en oosten van de woningen en bedrijfspanden aan de N224 en de Zegheweg, alsmede een deel van de N224 en de bedrijfsgronden zelf. Ten noordoosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Parallelweg. Ten zuiden van het plangebied en de N224 bevinden zich nog diverse bedrijven en woningen ter hoogte van de Laagerfseweg. In figuur 1.1. is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Woudenberg’, vastgesteld op 25 september 2008. Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan op 10 februari 2010 onherroepelijk geworden. In december 2012 is er nog een partiële herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.

Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Woudenberg'.

De gronden behorend tot het plangebied zijn hoofdzakelijk bestemd als 'Agrarisch Gebied'. Gedeeltelijk geldt een dubbelbestemming ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het gebied. In het plangebied ligt tevens een hogedruk gastransportleiding van de Gasunie die als zodanig is bestemd. Het perceel aan de Stationsweg Oost 193, reeds bestemd ten behoeve van woondoeleinden, is geen onderdeel van het plangebied. De bedrijfsgronden gelegen aan de Stationsweg Oost 211-213 maken wel deel uit van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

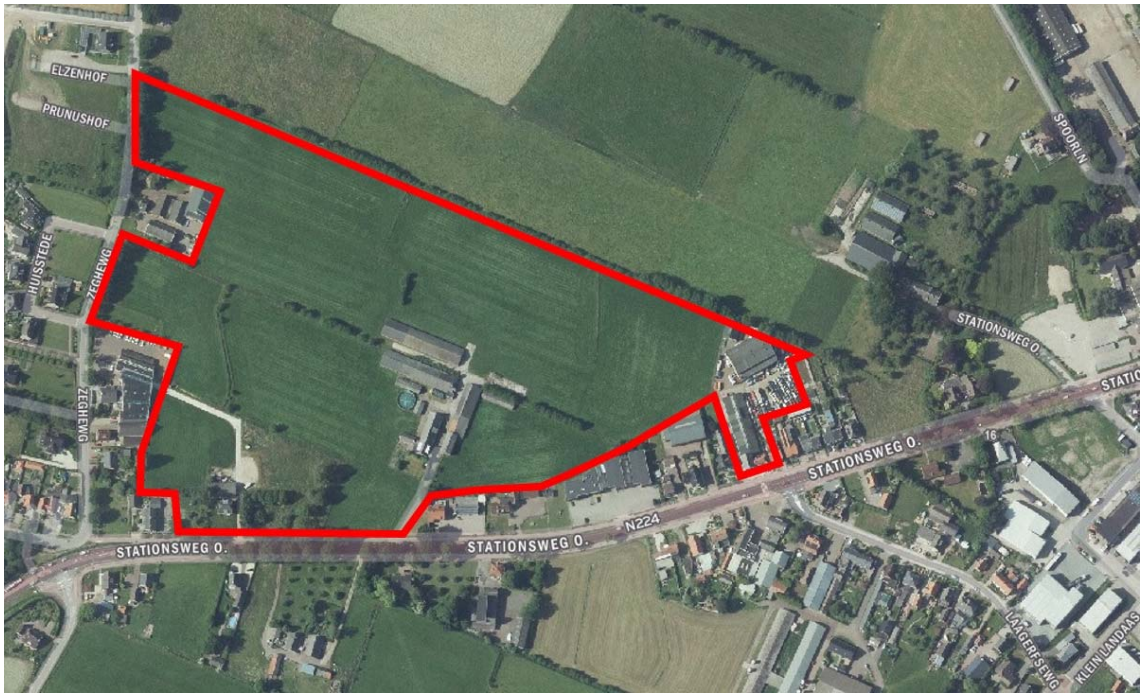
In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en wordt vervolgens ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens is in hoofdstuk 4 de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid nader toegelicht.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De planlocatie Hoevelaar fase 1 is gelegen ten oosten van de bestaande kern Woudenberg. De locatie grenst aan de westzijde aan het bestaande bedrijventerrein. Aan de Stationsweg zijn enkele bedrijven en (bedrijfs)woningen gelegen, daarachter is de planlocatie gelegen. Aan de oostzijde vormt de Zegheweg de grens. De houtwal en watergang vormen de noordgrens van het plangebied.

De identiteit van het plangebied wordt bepaald door de agrarische gronden en de bijbehorende bebouwing in het plangebied. Kenmerkend voor dit landschap zijn de voormalige strokenverkaveling en de bomen die de perceelgrenzen aanduiden. Aan de randen van het plangebied zijn bestaande bedrijven en woningen gelegen, vanuit het perspectief gezien zijn dit de achterzijde van percelen.



Figuur 2.1 Het rode kader is de grens van het nieuwe woongebied Hoevelaar fase 1

2.2 Gewenste ontwikkeling

De kern Woudenberg heeft een rijke geschiedenis en is een populaire plek om te wonen, centraal gelegen, goed ontsloten en in een fraaie afwisselende omgeving. Op dit moment wordt er gebouwd op de locatie Het Groene Woud. Medio 2018 zal deze locatie volledig ontwikkeld zijn. Ten oosten hiervan zal richting het bedrijventerrein Parallelweg het gebied Hoevelaar tot woningbouwlocatie worden ontwikkeld. De realisatie van plan Hoevelaar is een logische stap in de ruimtelijke ontwikkeling van Woudenberg in een gebied met gewaardeerde landschappelijke en groene waarden en met veel potentie voor een zeer aantrekkelijk woon- en leefmilieu.

Het beoogde programma voor de eerste fase is maximaal 250 woningen, voornamelijk grondgebonden woningen en mogelijk enkele gestapelde woningen die maximaal 11 meter hoog worden. Uitgangspunt is een gevarieerd woningaanbod afgestemd op de marktvraag. De vormgeving richt zich op een aantrekkelijke woonwijk in een passende dichtheid met dorpse principes waar groen en water een prominente plek krijgen.

In de structuurvisie Woudenberg 2030 is de nieuwe ruimtelijke invulling van het gebied ten oosten van Woudenberg beschreven. In vervolg op de structuurvisie is het Masterplan Hoevelaar vastgesteld, zie Bijlage 1. In het masterplan is geschetst op welke wijze de woningbouwontwikkeling Hoevelaar zal worden vormgegeven. De woningbouwlocatie Hoevelaar omvat in totaal de realisatie van maximaal 1.000 woningen in de periode tot 2030 binnen het gebied dat wordt omsloten door de provinciale weg N224, de Zegheweg en de voormalige spoordijk. Hoevelaar sluit aan op de in 2018 af te ronden nieuwbouwwijk Het Groene Woud. In figuur 2.1 is de masterplankaart afgebeeld.

Figuur 2.2 Masterplan Hoevelaar

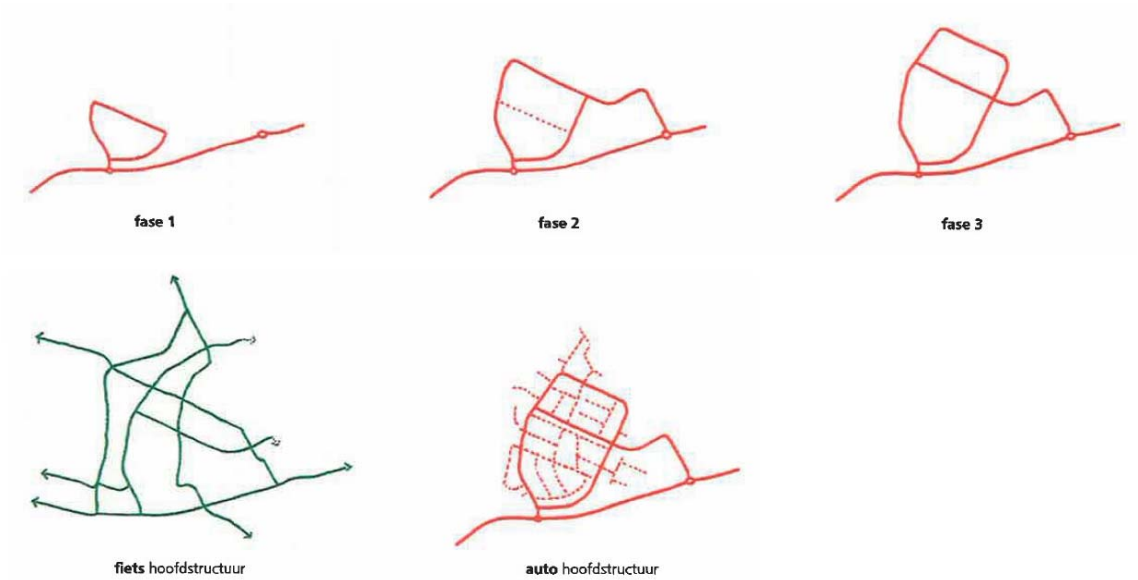
Het masterplan stelt op structuurniveau randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied. Het masterplan schetst, doormiddel van uitgangspunten en impressies, een beeld van de inrichtingsmogelijkheden van het gebied. Ook geeft het inzicht in de wijze waarop het gebied zich (gefaseerd) kan ontwikkelen. Het plan is geen blauwdruk maar een kaderstellend document, waarin de ruimtelijke uitgangspunten zijn vastgelegd. Het Masterplan biedt de flexibiliteit om binnen het raamwerk organische ontwikkeling mogelijk te maken.

Het Masterplan heeft geen juridische status maar vormt wel het gemeentelijke beleidskader op basis waarvan het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan is opgesteld.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de totaalontwikkeling van Hoevelaar als woongebied en kan worden gezien als de eerste stap tot realisatie van de uitbreiding van Woudenberg. Parallel met dit voorontwerpbestemmingsplan wordt een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin duurzaamheid een belangrijke rol speelt. De hoofdkenmerken en de visie van het Masterplan worden vertaald in dit stedenbouwkundig plan waarbij tevens de reconstructie van de Stationsweg Oost wordt ingepast. Dit bestemmingsplan biedt het juridische kader waarin is gekozen voor een globale bestemming om ruimte te geven aan de stedenbouwkundige invulling, de locaties van de beoogde woningen en ruimtereservering voor wegen, water en groenstructuren.

De hoofdstructuur voor het gemotoriseerd verkeer is aangesloten op de Stationsweg. Vanaf deze weg wordt het plangebied voor fase 1 ontsloten. Op termijn vormt deze weg ook de toegang naar fase 2 en 3. De ligging van de gasleiding in de noord-zuid richting wordt ingepast in dit verkeerskundige raamwerk. Een calamiteitenontsluiting is voorzien richting de Zegheweg.

De langzaam verkeersverbindingen worden ingevoegd om een relatie te kunnen leggen met het omringende landschap, de kern met de voorzieningen en Hoevelaar te voorzien van slingerende noord-zuid routes waaraan de nieuwe buurten ook met elkaar verbonden kunnen worden.



Figuur 2.3 Wegenstructuur Masterplan Hoevelaar

De bestaande woon- en bedrijfskavels aan de randen van het plangebied worden ingepast in de planvorming. Daarom is het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' aan de randen ten minste 10 meter teruggelegd zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering niet wordt beperkt.

De bestaande houtwallen en sloten zijn oost-west georiënteerd en vormen deels de noordelijke grens van fase 1 van de ontwikkeling. Deze noordelijke grens zal tevens in de nieuwe planvorming behouden en versterkt worden.

2.3 Duurzaamheid

Expeditie Duurzaamheid gemeente Woudenberg 2014-2018
In de Expeditie Duurzaamheid gemeente Woudenberg 2014-2018 zijn de milieu- en duurzaamheidsambities van de gemeente Woudenberg beschreven en wordt ook speciaal aandacht besteed aan Hoevelaar (Woudenberg Oost). De volgende ambities zijn verwoord:

- Hoevelaar moet duurzaam ontwikkeld worden;
- Duurzaamheid is uitgangspunt voor het gehele gebied, dus niet alleen voor de woningen, maar ook voor de openbare ruimte. Dit betekent dat wanneer bijvoorbeeld gestreefd wordt naar energieneutraliteit (EPC = 0), niet alleen de woningen energieneutraal moeten worden ontwikkeld, maar ook de gehele openbare ruimte;
- Alle specifieke kansen voor duurzaamheid moeten worden onderzocht, zoals bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking (zonnepanelen- en collectoren, WKO, zongericht bouwen, etc.), duurzaam waterbeheer (grijswatercircuit, afkoppeling etc.) en duurzame mobiliteit (aandacht voor langzaam verkeer, parkeerplaatsen etc.).

Stand van zaken duurzaamheid Hoevelaar fase 1
Parallel met het opstellen van het stedenbouwkundig plan worden tevens de duurzaamheidsambities geïntegreerd in dit plan. Bij aanvang van de planvorming zijn de duurzaamheidsambities- en maatregelen nader uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in het vaststellen van de Duurzaamheidsambities Hoevelaar fase 1 door de gemeenteraad op 23 maart 2017. De uitwerking en de haalbaarheid van de concrete maatregelen wordt dit jaar nader uitgewerkt.

Uitwerking maatregelen
Het doel van de duurzaamheidsambities voor Hoevelaar fase 1 is het ontwikkelen van een groene en veilige woonomgeving waar sprake is van sociale cohesie, waar het voor iedere Woudenberger prettig wonen is, en waar op een duurzame en gezonde wijze kan worden geleefd. Om deze duurzaamheidambities zo goed mogelijk te verankeren in het plan is het bepalen van concrete duurzaamheidsambities noodzakelijk zodat deze als kader kunnen dienen voor het ontwerp. Het tijdig vaststellen van duurzaamheidsprincipes voor Hoevelaar fase 1 zorgt voor een opzet van de wijk waarin duurzaamheid relatief eenvoudig verankerd wordt. Op deze manier wordt een zo groot mogelijke bijdrage geleverd aan mens, milieu en markt.

Onderstaand zijn de concrete maatregelen en enkele nader te onderzoeken maatregelen beschreven.

Concrete maatregelen:

1. Het wordt een gasloze wijk;
2. Voor de te bouwen woningen wordt een EPC-norm van 0 gehanteerd;
3. Er wordt, daar waar mogelijk, los verkaveld en op de zon georiënteerd;
4. Parkeren wordt efficiënt opgelost, met als uitgangspunt zo min mogelijk verharding;
5. De woningen hebben zo veel mogelijk flexibele plattegronden (levensloopbestendig);
6. In de wijk wordt groene waterbuffering toegepast (wadi's);
7. Het oppervlakte aan verharding wordt beperkt, de openbare ruimte wordt dus groener. Hierbij dient wel het beheeraspect in acht te worden genomen;
8. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk duurzaam aangelegd waarbij waar mogelijk lokale materialen worden toegepast;
9. Ten aanzien van afvalscheiding wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen rondom afvalverwerking.

Te onderzoeken maatregelen:

10. De aanleg van collectieve groene ruimte waarbij het beheer bij de bewoners wordt neergelegd;
11. Een collectief laag temperatuur warmtenet waarbij de woningen individueel na-verwarmd worden;
12. Grijs water systeem op woningniveau (gebruik van afvalwater wat niet van het toilet komt);
13. Het toepassen van duurzame bouwmaterialen;
14. Stimuleren en faciliteren gedeelde mobiliteit.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke beleidskader

3.1 Inleiding

De beoogde ontwikkeling moet getoetst worden aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is het beleid nader beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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.

Toetsing
Er zijn geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin voorziene ontwikkeling van toepassing.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro).

Toetsing
Het Barro kent geen concrete kaders, directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's die op het voorliggende bestemmingsplan en de daarin voorziene ontwikkeling van toepassing zijn.

Het plangebied ligt vanuit de Rarro in het radarverstoringsgebied van het radarstation Soesterberg. Binnen deze zone geldt een beperking voor de hoogte van windturbines. Omdat hiervan in het plangebied geen sprake is, is de ontwikkeling ook passend binnen de Rarro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er moet worden aangetoond dat er een actuele regionale behoefte is (trede 1) aan de beoogde ontwikkeling, of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en (voor zover de ontwikkeling niet-binnenstedelijk is) of de locatie multimodaal kan worden ontsloten (trede 3).

Toetsing
De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van maximaal 250 nieuwe woningen inclusief een herinrichting van het openbaar gebied en betreft daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor toetsing aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. De rijksregels hebben op dit punt namelijk doorwerking gevonden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld en geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Sinds de vaststelling hebben Provinciale Staten de PRS enkele keren herzien, voor het laatst op 12 december 2016. De PRS heeft als taak om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. De provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

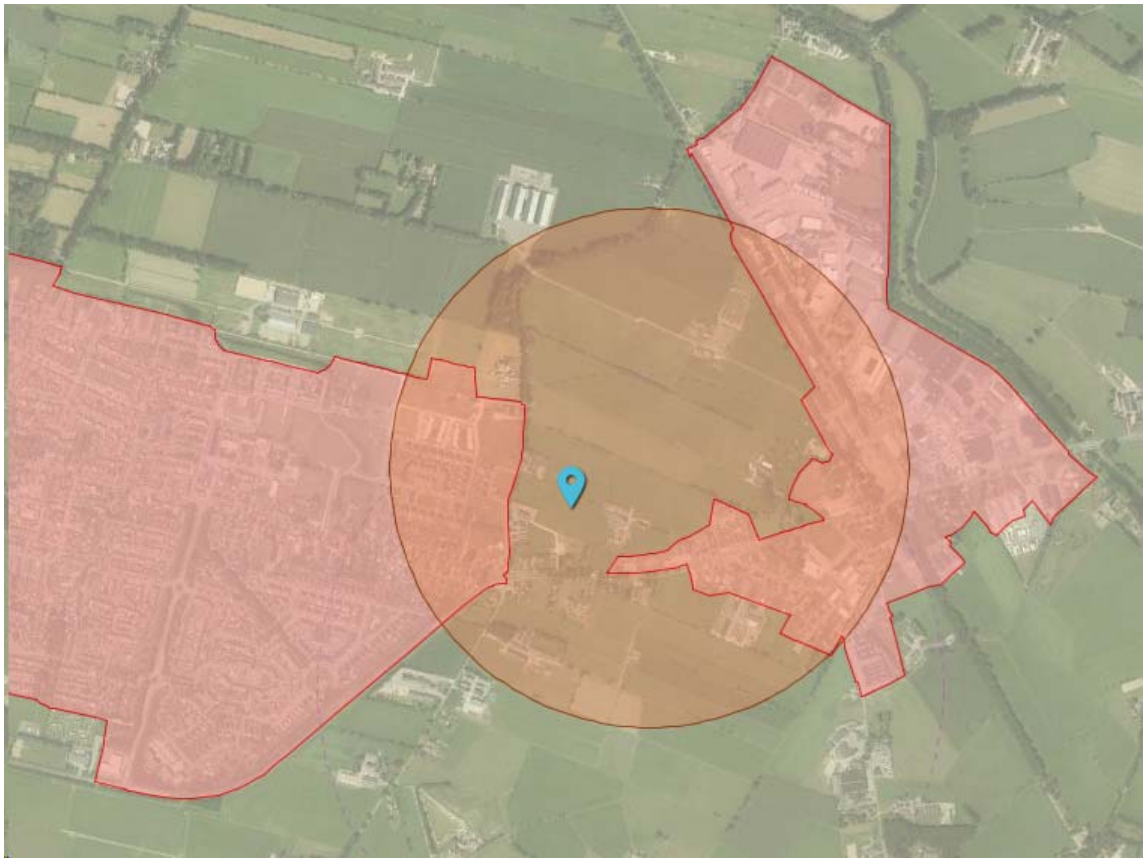
- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

De provincie wil de kracht van de regio verder ontwikkelen. Provincie Utrecht blijft alleen een sterke regio als het aantrekkelijk is en blijft om te wonen, werken en recreëren. Het beleid is erop gericht deze aantrekkelijkheid te ontwikkelen.

Toetsing
Wonen en werken
Het oorspronkelijke PRS woningbouwprogramma uit 2013 bedroeg de toevoeging van 68.000 woningen in de provincie. In de jaren 2013 tot en met 2016 zijn ruim 11.000 woningen gerealiseerd, voor het overgrote deel binnen het stedelijk gebied. De provinciale, regionale en in veel gevallen ook de lokale woningbehoefte is hoger dan het woningbouwprogramma zoals nu opgenomen in de PRS. Woudenberg is onderdeel van de regio Amersfoort. De regio maakt deel uit van de Noordvleugel Utrecht, heeft een

hoge verstedelijkingsdruk en zal ook de komende jaren nog sterk groeien.

De uitbreidingslocaties buiten stedelijk gebied waarover de provincie overeenstemming heeft met de gemeenten en die ruimtelijk aanvaardbaar worden gevonden, maar waarover nog geen planologisch besluit genomen is, zijn aangeduid met een zogenaamde 'bol', zoals weergegeven in figuur 3.1. Om de woningbouwlocatie ruimtelijk mogelijk te maken is geen ontheffing van Gedeputeerde Staten nodig. Wel moet de noodzaak van het tot ontwikkeling brengen van de locatie worden onderbouwd conform de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 'Wonen en werken' (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie)

Om de flexibiliteit bij de begrenzing van nieuwe locaties voor gemeenten zo groot mogelijk te maken is gekozen voor de globale aanduiding van de nieuwe woningbouwlocaties, in plaats van het vastleggen van een rode contour. De gemeenten kunnen in een bestemmingsplan de exacte begrenzing bepalen. Daarna past de provincie de rode contour aan op basis van het bestemmingsplan. De 'bol' betreft daarmee een indicatieve locatie, maar geeft wel aan hoeveel woningen er gerealiseerd kunnen worden op de nieuwe uitbreidingslocatie.

De Regio Amersfoort omvat de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg. De regio maakt deel uit van de Noordvleugel Utrecht, heeft een hoge verstedelijkingsdruk en zal ook de komende jaren nog sterk groeien. De regio is het schakelpunt tussen de Noordvleugel van de Randstad en noord en oost Nederland. De regio Amersfoort ligt centraal, is een knooppunt van wegen en spoorwegen en beschikt daarmee over goede infrastructurele verbindingen. De regio heeft veel woon- en werk-uitwisselingsrelaties met de nabijgelegen Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk. Het programma voor de Regio Amersfoort is 16.530 woningen.

Voor de gemeente Woudenberg wordt in de PRS uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1.150 woningen, waarvan 150 woningen in het stedelijk gebied. Buiten de rode contour wordt de ontwikkeling

voorzien van 1.000 woningen ten oosten van de kern, waarvan 75 woningen als afronding van het project Groene Woud.

	PRS 2013			Gerealiseerd 2013 t/m 2015	Herijking 2016		
	Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal		Binnenstedelijke woningbouw	uitleg	totaal
Amersfoort	7.000	3.000	10.000	1146	7.000	3.000	10.000
Baarn	775	0	775	119	775	0	775
Bunschoten	1.690	60	1.750	269	1.750	0	1.750
Eemnes	90	450	540	78	590	0	590
Leusden	1.100	0	1.100	62	1.100	0	1.100
Soest	1.165	0	1.165	93	1.165	0	1.165
Woudenberg	150	1.000	1.150	55	150	1.000	1.150
Totaal regio Amersfoort	11.970	4.510	16.480	1822	12.530	4.000	16.530

Figuur 3.2 Programma regio Amersfoort

Bij de ontwikkeling van woningen binnen de 'bol' moet rekening gehouden worden met voorwaarden zoals een goede aansluiting op bestaand stedelijk gebied, een goede kwaliteit van de kernrandzone en inzicht in de mobiliteitseffecten.

Omdat de beoogde woningbouwontwikkeling in fase 1 voorziet in de toevoeging van maximaal 250 woningen in deze 'bol', is een onderbouwing op basis van de ladder noodzakelijk. Deze onderbouwing is opgenomen in paragraaf 3.3.3. Meer informatie over de aansluiting op bestaand stedelijk gebied en de kernrandzone is opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 4 gaat nader in op de omgevingsaspecten die samenhangen met de beoogde ontwikkeling zoals de effecten ten aanzien van mobiliteit.

Overstroombaar gebied
Bepaalde delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit 'een goede ruimtelijke ordening'. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. In het ontwerp van de woonwijk is met dit aspect rekening gehouden. Meer informatie is hierover opgenomen in paragraaf 4.9.

Klimaat, gezondheid en veiligheid
Voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving is samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Daarom zijn milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water voor de provincie integraal onderdeel van gebiedsontwikkelingen. De toetsing van de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten heeft plaatsgevonden in hoofdstuk 4.

Gestreefd wordt daarnaast naar een klimaatbestendige leefomgeving met een veilig en goed leefklimaat voor plant, dier en mens. Hiervoor neemt de provincie verschillende maatregelen, zoals ruimte reserveren voor waterberging, versterking van de dijken en het verder ontwikkelen van een robuuste natuur. Een belangrijk aspect van een klimaatbestendige leefomgeving is een betrouwbare en betaalbare duurzame energievoorziening. Zowel bij het bouwen als renoveren van woonwijken is het van belang dat gemeenten en initiatiefnemers nadenken over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken (onder andere toepassen van restwarmte, warmte- en koude opslag en aardwarmte). Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is hierover meer informatie opgenomen in 2.3.

Kernrandzone en Gelderse Vallei
Het plangebied ligt in de zogenaamde kernrandzone. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het plangebied is tevens onderdeel van het landschap de Gelderse Vallei. Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- stelsel van beken, griften en kanalen;
- Grebbelinie;
- overgang van Vallei naar stuwwal.

In het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening gehouden met het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en behoud en versterking van aanwezige landschapskenmerken.

3.3.2 Verordening en Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn drie oude wetten, te weten de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet geïntegreerd. De provincie krijgt met deze wet in belangrijke mate de regie over het natuurbeleid. Op grond hiervan is het noodzakelijk om, bij verordening, voor verschillende onderwerpen nadere regels te stellen.

In de Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (VNL) staan eisen en regels voor de bescherming van gebieden, soorten en bomen en bossen (houtopstanden). De regels voor de uitvoering zijn opgenomen in de Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (BNL). De verordening en de beleidsregels vormen samen het Beleidskader Wet natuurbescherming van de provincie Utrecht, genaamd 'Natuurlijk Waardevol'.

In het beleidskader staan onder meer de eisen en regels om de bijzondere waarden in het landschap te beschermen. Dit zijn bijvoorbeeld natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Toetsing
In de Verordening zijn onder andere regels opgenomen over het vellen van houtopstanden en het dempen van watergangen. Bij werkzaamheden zal rekening worden gehouden met deze regels die verdere doorwerking hebben gekregen in de beleidsregels. Ter hoogte van het plangebied zijn geen beschermde kleine landschapselementen aanwezig die vorm geven aan het landschap, bepalend zijn voor de identiteit van een streek en om deze reden behouden moeten blijven.

3.3.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016)

Naast de PRS is de Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld en sinds de vaststelling voor het laatst herijkt in december 2016. 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. De volgende artikelen uit de PRV zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van belang:

Artikel 3.19 Toekomstige woonlocatie

1. Als ‘Toekomstige woonlocatie’ wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘Toekomstige woonlocatie’ kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw, met bij behorende voorzieningen, die passen binnen het woningbouwprogramma zoals genoemd in de bijlage Wonen, onder het kopje uitbreidingslocaties, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woningbouw plaats vindt in aansluiting op stedelijk gebied, en
b. de woningbouw bij draagt aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.

3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Toekomstige woonlocatie' bevat een ruimtelijk onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en een beschrijving over de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar en een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Bij het concretiseren van de uitbreidingsplannen vanuit de woningbouwaantallen (1.000 woningen op uitbreidingslocaties voor de gemeente Woudenberg op basis van de bijlage Wonen bij het PRV) moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Als aan de voorwaarden is voldaan, kan de gemeente voor een uitbreidingslocatie een bestemmingsplan vaststellen en de locatie (laten) ontwikkelen. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is hieronder opgenomen.

Bijlage Wonen

	uitbreidingslocatie
Amersfoort	3.000
Baarn	0
Bunschoten	0
Eemnes	0
Leusden	0
Soest	0
Woudenberg	1.000

Figuur 3.3 Bijlage programma Wonen

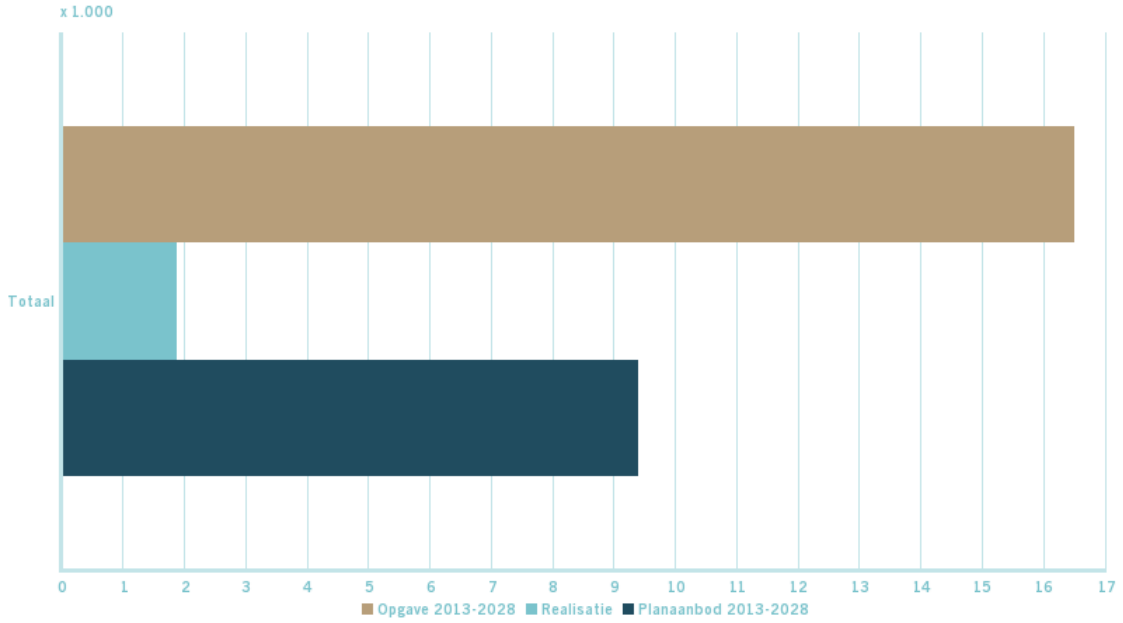
Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking
Trede 1: behoefte
<u>Kwantitatieve behoefte</u>
Er is sprake van een actuele regionale behoefte aan 250 woningen. De relevante woonregio is de provincie Utrecht, subregio Amersfoort. De regionale behoefte is nader onderbouwd in de provinciale structuurvisie en verordening. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht is voor de gemeente Woudenberg een woningbehoefte opgenomen van 1.150 woningen voor de periode 2016-2028.

Ook uit de woningmarktmonitor provincie Utrecht blijkt dat de woningbouwopgave maar deels binnenstedelijk opgevangen kan worden (http://www.wmm-provincie-utrecht.nl/behoefte-en-plannen) De woningmarktmonitor van de provincie Utrecht biedt inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen in voor de woningmarkt relevante thema's, waaronder woningbehoefte en plancapaciteit.

In de regio Amersfoort zijn te weinig plannen zijn om te kunnen voorzien in de woningbehoefte. Er is op dit moment een tekort aan woningbouwplannen van ruim 5.600 woningen. In 2016 heeft een woonbehoefteonderzoek plaatsgevonden in de gemeente (zie paragraaf 3.4.2). De kwantitatieve analyse in dit woonbehoefteonderzoek geeft aanleiding om het bouwprogramma omhoog bij te stellen naar circa 90 tot 110 woningen/jaar voor de korte termijn (2020).

PRS-programma, realisatie en planaanbod 2013-2028

BESCHRIJVING ★ VOEG TOE AAN FAVORIETEN DELEN EXCEL



Provincie Utrecht, CBS 2016, Planmonitor 2016

Realisatie PRS-programma in relatie tot harde en zachte plancapaciteit -

BESCHRIJVING ★ VOEG TOE AAN FAVORIETEN DELEN EXCEL

	Programma 2013 - 2028 (a)	Realisatie (b)	Onttrekkingen	Restant programma t/m 2028 (a-b)	Harde plancapaciteit t/m 2028	Zachte plancapaciteit t/m 2028	Verwachte onttrekkingen t/m 2028	Verschil plancapaciteit en restant programma
Totaal	16.480	1.864	435	15.051	6.075	3.309		5.667

Provincie Utrecht, CBS 2016, Planmonitor 2016

Realisatie PRS-programma in relatie tot harde en zachte plancapaciteit -

BESCHRIJVING ★ VOEG TOE AAN FAVORIETEN DELEN EXCEL

	Programma 2013 - 2028 (a)	Realisatie (b)	Onttrekkingen	Restant programma t/m 2028 (a-b)	Harde plancapaciteit t/m 2028	Zachte plancapaciteit t/m 2028	Verwachte onttrekkingen t/m 2028	Verschil plancapaciteit en restant programma
Totaal	1.150	55	7	1.102	176	369		557

Provincie Utrecht, CBS 2016, Planmonitor 2016

Figuur 3.4 Woningmarktmonitor regio Amersfoort en gemeente Woudenberg

Kwalitatieve behoefte

Het project geeft invulling aan de behoefte aan dorpse woonmilieus waarbij woningen in diverse typologieën en prijsklassen worden toegevoegd in een ruim opgezette en groene omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste differentiatie in woonaanbod en kan doorstroming bevorderd worden. Uit het in 2016 uitgevoerde woningbehoefteonderzoek is naar voren gekomen dat de vraag naar sociale huurwoningen is toegenomen. In dit plan wordt voldaan aan de eis minimaal 20% sociale huurwoningen (gemeentelijk beleid) te realiseren.

Gewenste toevoeging per woonmilieus 2016-2020, 2020-2030, 2030-2040

BESCHRIJVING ★ VOEG TOE AAN FAVORIETEN DELEN EXCEL

	2016-2020	2020-2030	2030-2040
Centrum-stedelijk plus	40	100	90
Centrum-stedelijk	110	170	140
Stedelijk vooroorlogs	180	450	390
Stedelijk naoorlogs compact	220	490	340
Stedelijk naoorlogs grondgebonden	480	1.140	930
Groen-stedelijk	680	1.490	910
Centrum-kleinstedelijk	430	930	430
Kleinstedelijk	590	1.350	1.080
Groen-kleinstedelijk	1.010	2.190	1.370
Centrum-dorps	1.020	2.280	1.580
Dorps	330	770	570
Landelijk bereikbaar	140	240	250
Landelijk perifeer	-10	0	10
Totaal	**5.220**	**11.600**	**8.090**

ABF 2016, WoON2016 bewerking Companen

Figuur 3.5 WoOn2016 provincie Utrecht

Trede 2: locatiekeuze

Het plangebied ligt niet binnen bestaand stedelijk gebied. De regionale woningbehoefte kan maar deels binnenstedelijk opgevangen worden. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, herijking 2016 (PRS) is per regio en per gemeente een programma voor wonen opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar inbreiding en uitbreiding. In de PRS heeft de ruimtelijke afweging van de uitbreidingslocaties die indicatief met een bol zijn opgenomen al plaatsgevonden. De locatie is opgenomen als 'toekomstige woonlocatie'. Deze toekomstige woonlocaties zijn niet zonder overweging vastgelegd. Er is een afweging gemaakt voor wat betreft aansluiting op bestaand stedelijk gebied, waarborging van de kwaliteit van de kernrandzone en mobiliteitseffecten. Het plangebied van Hoevelaar fase 1 is gelegen tussen de bebouwde kom van Woudenberg en het bedrijventerrein Parallelweg en biedt daarmee een uitbreidingslocatie die aan twee zijden aansluiting vindt op bestaand stedelijk gebied. Daarnaast kunnen de nieuwe woningen ontsloten worden op de N224, een weg met voldoende capaciteit.

Voor de ligging in het landschap de Gelderse Vallei en binnen een kernrandzone zijn ook artikelen opgenomen in de PRV, respectievelijk artikel 1.8 en 3.7. In deze artikelen is bepaald dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten. In een beeldkwaliteitsparagraaf moet onderbouwd worden hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur en deze waar mogelijk versterkt. Omdat momenteel het stedenbouwkundige plan en de beeldkwaliteitsaspecten nader wordt uitgewerkt is het nog niet mogelijk om dit aspect te toetsen. Dit zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Trede 3: Multimodale ontsluiting

De nieuwe woonwijk wordt passend multimodaal ontsloten voor de woonfunctie. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.3.

De ontwikkeling van maximaal 250 woningen in het plangebied Hoevelaar fase 1 past daarmee binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Woudenberg 2030

De Structuurvisie 2030 is op 23 mei 2013 door de gemeenteraad van Woudenberg vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van de gemeente uiteengezet. De structuurvisie is het instrument om gemeentelijke beleidskeuzen te motiveren. De visie is een richtinggevend maar niet een juridisch bindend instrument voor het bestuur. De Structuurvisie zet in op het verbinden, combineren en vernieuwen van de kwaliteiten van Woudenberg.

Voor wat betreft het wonen staat het behoud van de bestaande woonkwaliteit centraal. Dit houdt in dat de gemeente voldoende woningbouwmogelijkheden wil behouden om in de eigen behoefte te voorzien. Ten aanzien van de agrarische sector wordt in de structuurvisie ingezet op voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en op een sterke en multifunctionele agrarische sector.

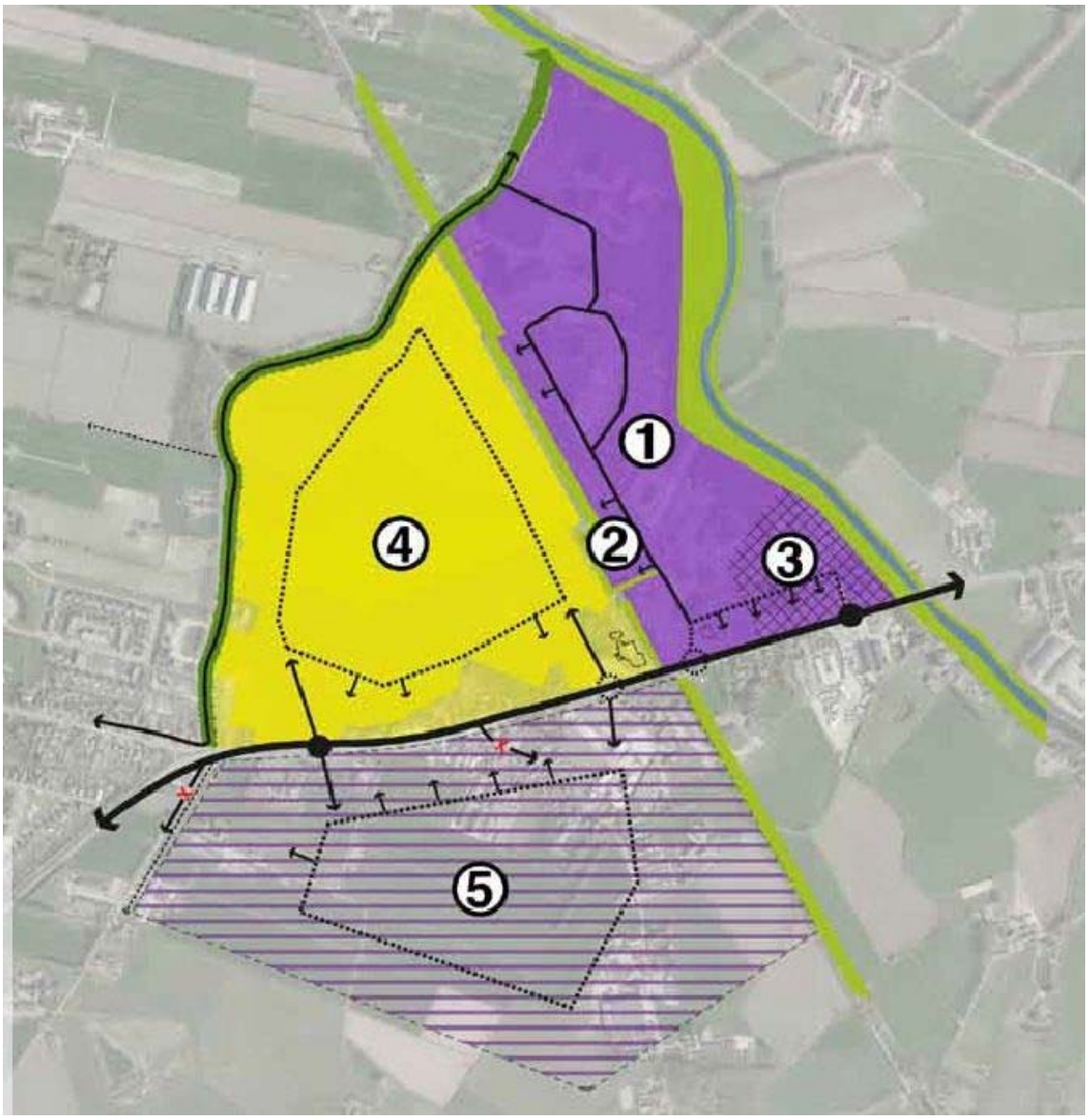
Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als onderdeel van de grootschalige ontwikkellocatie Woudenberg Oost waarbij de volgende visie van toepassing is:

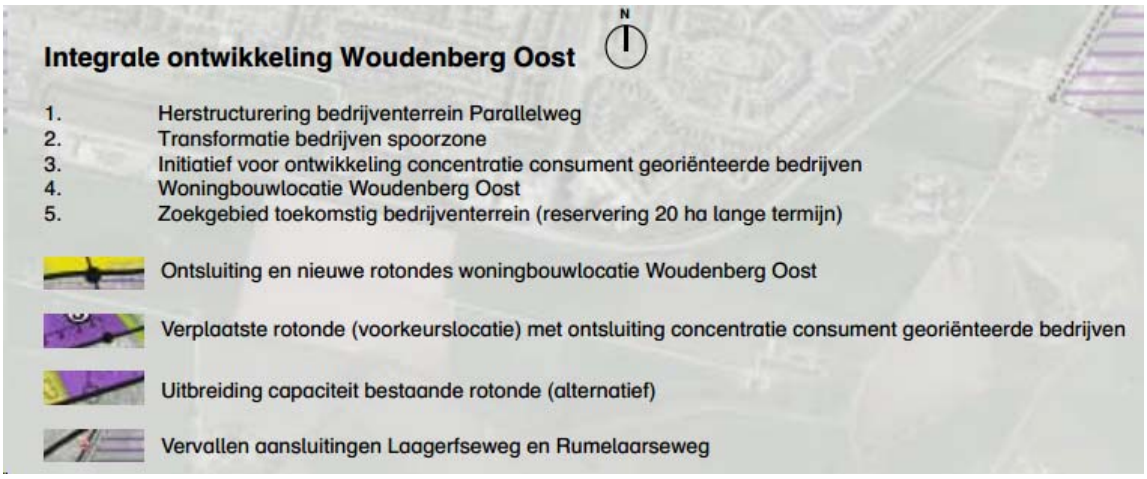
'De toekomstige ontwikkelingen voor Woudenberg Oost hebben een zodanig ruimtebeslag dat de kern Woudenberg en Woudenberg Oost aan elkaar groeien. Daarmee verdwijnt het tussengelegen agrarisch landschap. De N224 zal binnen de bebouwde kom komen te liggen. Deze behoud haar stroomfunctie en krijgt twee nieuwe ontsluitingen.

De spoordijk en de Grebbelinie zijn belangrijke cultuurhistorische elementen in het landschap en blijven behouden bij de ontwikkeling van Woudenberg Oost. De spoordijk snijdt dwars door het gebied en begrenst het bedrijventerrein aan de westzijde. De Grebbelinie vormt de grens aan de oostzijde. Beide zijn tevens ecologische verbindingszone. Ter hoogte van Woudenberg Oost heeft de spoordijk haar functie als ecologische verbindingszone verloren en wordt er ten noorden (via de Zegheweg) en ten zuiden (onder de N224, buiten het plangebied) een bypass gemaakt naar de Grebbelinie.'

In de opgave voor het gebied wordt ingezet op:

- Herstructurering van bedrijventerrein Parallelweg ;
- Transformatie bedrijven spoorzone;
- Initiatief voor ontwikkeling concentratie consument georiënteerde bedrijven;
- Woningbouwlocatie Woudenberg Oost; de opgave betreft de ontwikkeling van maximaal 1.000 woningen met als doel (gefaseerd) te voorzien in de eigen woningbehoefte. Voornaamste doelgroepen zijn gezinnen in zowel de koop- als huursector;
- Zoekgebied toekomstig bedrijventerrein (reservering 20 ha lange termijn).





Figuur 3.4 Visiekaart ontwikkeling Woudenberg Oost

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling past binnen de herstructureringsopgave van het gebied, namelijk de bouw

van een nieuwe woonwijk waar maximaal 1.000 woningen worden toegevoegd. Met de aanwezigheid van de spoordijk en de Grebbelinie is waar noodzakelijk rekening gehouden in de planvorming. De locatie van de beoogde ontsluitingsweg is gelegen op de locatie zoals aangegeven in de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Woudenberg 2013+ (inclusief oplegger 2016+)

De Woonvisie 2013+ is op 23 mei 2013 is door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie zijn de ontwikkelingen aan vraag- en aanbodzijde in beeld gebracht en zijn de belangrijkste uitdagingen en opgaven geschetst ten aanzien van het wonen in Woudenberg.

De veranderde woningmarkt en de economische en demografische ontwikkelingen in Nederland hebben ook hun weerslag gehad in Woudenberg. Deze ontwikkelingen bestaan onder andere uit gezinsverdunning, vergrijzing, stabilisatie van het aantal inwoners en optredende knelpunten in de lokale markt. Deze knelpunten zijn:

- Gebrekkige doorstroming;
- De afwezigheid van voldoende goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen voor starters en gezinnen;
- Lage verhuisgeneigdheid onder senioren.

De Woonvisie 2013+ Woudenberg anticipeert dan ook op de demografische ontwikkelingen van de verschillende doelgroepen.

Om de woningmarkt in lijn te brengen met de marktsituatie van 2013 is het programma in de Woonvisie 2013+ bijgesteld ten opzichte van haar voorganger. Niet programmatisch, maar door te temporiseren, ontwikkelingen met elkaar af stemmen en gefaseerd, kleinschaliger en vraaggericht naar doelgroep te ontwikkelen. Het doel is om met kleinere stappen op termijn hetzelfde programma te bereiken en de doorstroming te verbeteren. Daarbij worden sterke schommelingen in het kwantitatieve nieuwbouwaanbod voorkomen en kan sneller ingespeeld worden op veranderde marktomstandigheden.

In 2016 heeft een woonbehoefteonderzoek plaatsgevonden in de gemeente. De conclusie van het onderzoek bevestigt de strategie in de Woonvisie 2013+ om vraaggericht te ontwikkelen en geeft tegelijkertijd aan dat er meer woningen gebouwd zouden moeten worden. De kwantitatieve analyse in dit woonbehoefteonderzoek geeft aanleiding om het bouwprogramma van 40 tot 60 woningen/jaar omhoog bij te stellen naar circa 90 tot 110 woningen/jaar voor de korte termijn (2020). Door de toegenomen vraag naar sociale huurwoningen is in de oplegger 2016+ opgenomen dat bij ontwikkelingen vanaf 20 woningen minimaal 20% sociale huurwoningen dienen te worden gerealiseerd, tenzij er moverende redenen zijn om dit niet te doen.

Conclusie

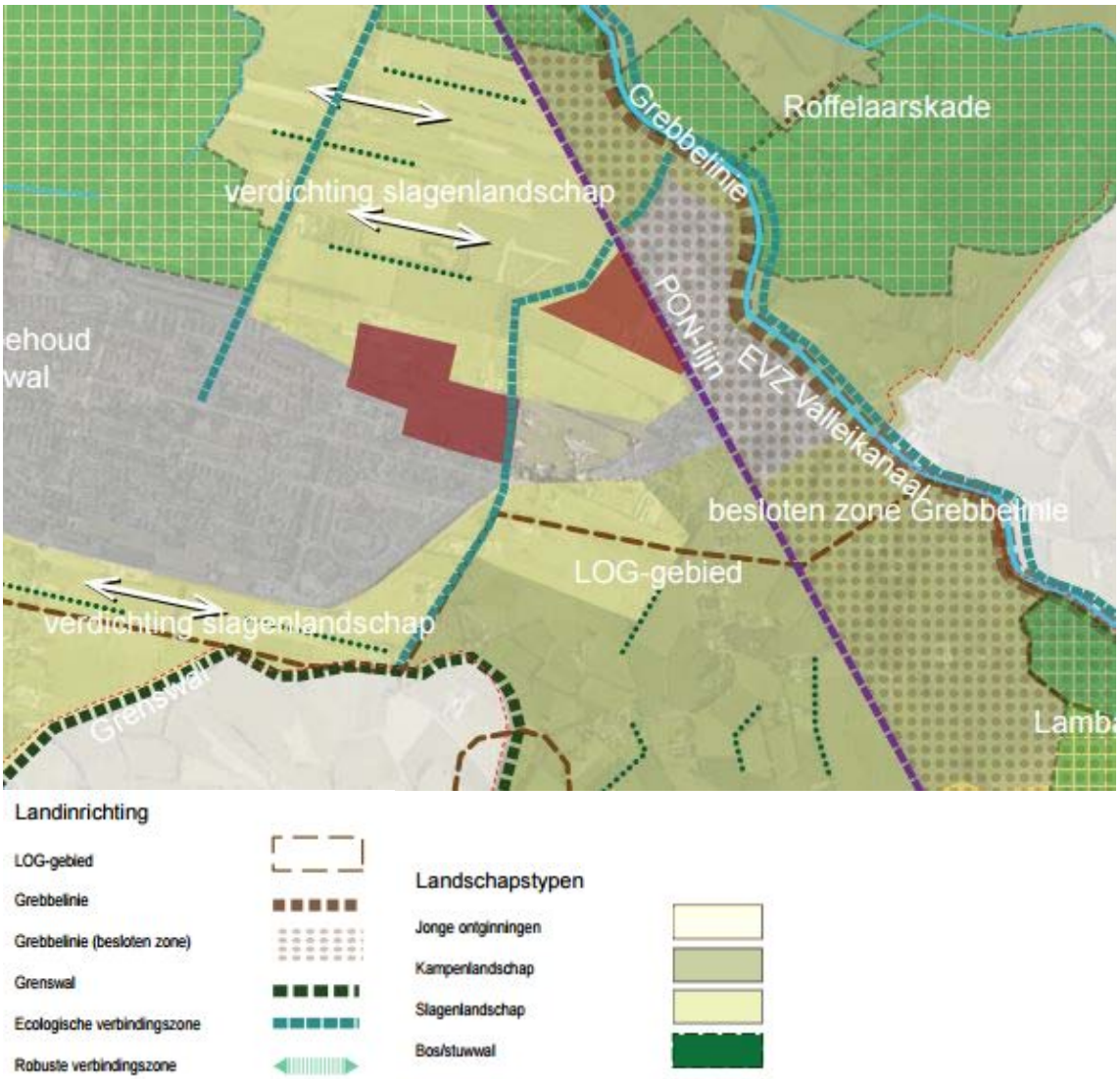
De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van woningen in diverse typologieën en daarmee voor diverse doelgroepen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste differentiatie in woonaanbod en kan doorstroming bevorderd worden. Ook wordt voldaan aan de eis minimaal 20% sociale huurwoningen te realiseren. Hoevelaar fase 1 is onderdeel van de geplande woningbouw bekend als Woudenberg Oost. In de woonvisie zijn voor deze locatie maximaal 1.000 woningen in het woningbouwprogramma opgenomen. Door de gehele ontwikkeling van Hoevelaar te faseren, startend met fase 1, wordt uitvoering gegeven aan de gewenste temporisatie in nieuwbouw.

3.4.3 Groenbeleidsplan 2011

In het Groenbeleidsplan is de algemene visie voor het groen in de gemeente opgenomen, namelijk het streven naar een samenhangende groenstructuur met aandacht voor aantrekkelijk, aangenaam, karakteristiek en kwalitatief hoogwaardig groen. De historisch aanwezige groenstructuur in de gemeente Woudenberg is ontstaan door ontginningen in de Gelderse Vallei en wordt begrensd door de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug.

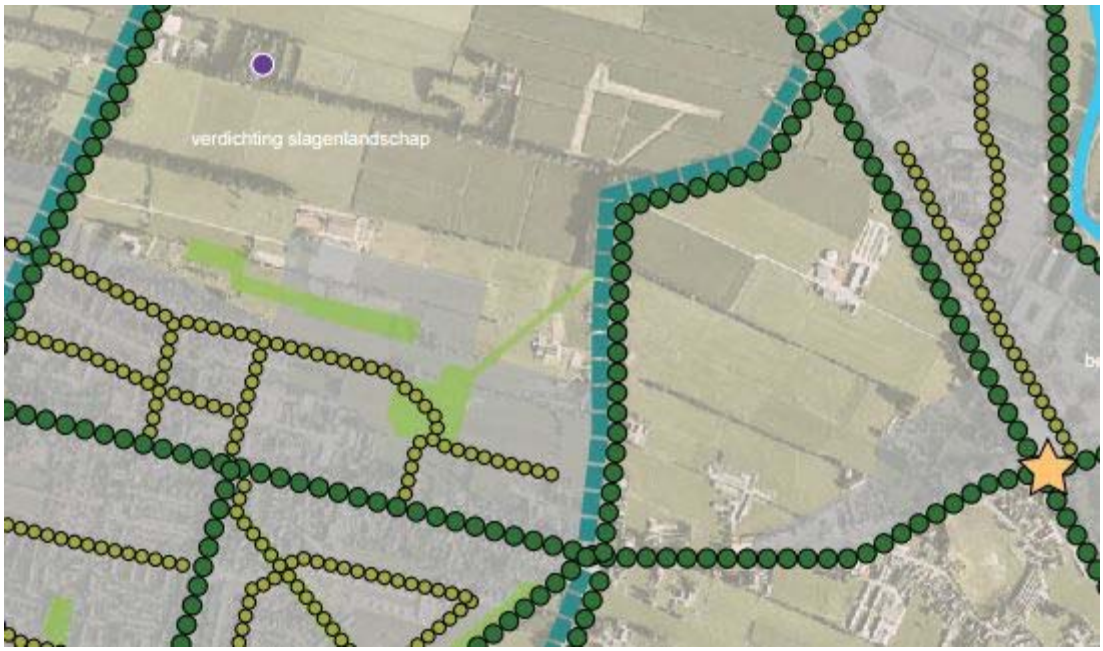
De gemeente Woudenberg heeft de ambitie om het groen op een planmatige en structurele wijze in te richten en te beheren. Daarbij wordt nadruk gelegd op de relatie tussen dorp en landschap en het vergroten van de mogelijkheden voor flora en fauna in de gemeente. Met deze visie wil de gemeente het woon- en leefklimaat, de veiligheid, de herkenbaarheid van de kernen en de aansluiting van het groen op het omringende (natuur-)landschap versterken en waarborgen. Tevens is de evenwichtige verdeling van het groen over het dorp van belang en wordt er met de visie ingespeeld op nieuwe vormen van gebruik en beleving van groen.

Toetsing
Het plangebied is onderdeel van het buitengebied van Woudenberg. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een kenmerkend landschapstype zoals slagen- of kampenlandschap. De Grebbelinie bevindt zich op basis van het Groenbeleidsplan ten oosten van het bedrijventerrein Parallelweg en daarmee ook ten oosten van plangebied. Ten westen van het plangebied, op de grens met de ontwikkelingslocatie Het Groene Woud loopt een ecologische verbindingszone. De beoogde woningbouw laat deze verbindingszone in stand.



Figuur 3.5 Uitsnede kaart Buitengebied Groenbeleidsplan 2011 (bron: gemeente Woudenberg)

Het plangebied wordt omrand door bomenrijen langs de Zegheweg, Stationsweg Oost en Parallelweg die onderdeel zijn van de groene hoofdstructuur. Deze bomen blijven zoveel mogelijk behouden. In verband met de aanleg van de nieuwe ontsluiting ter hoogte van en de herinrichting van de Stationsweg Oost is dit niet overal mogelijk. Ter compensatie zal in het stedenbouwkundig ontwerp van het nieuwe woongebied rekening gehouden worden met de aanleg van voldoende groen. De praktische inrichtingsrichtlijnen voor duurzaam groenbeheer zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan vormen voor de verdere uitwerking de basis.



Figuur 3.6 Uitsnede kaart Bebouwde Kom Groenbeleidsplan 2011 (bron: gemeente Woudenberg).

3.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het gestelde in het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. De ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Voor onderhavig plan dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het beleid staat de uitvoering van deze ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken met conclusies. Voor de toetsing van het planvoornemen voor wat betreft milieuaspecten is uitgegaan van de maximale variant die planologisch mogelijk gemaakt wordt. Dit betekent dat in de onderzoeken is uitgegaan van maximaal 250 woningen en waarbij de exacte locatie van wegen en woningen niet is vastgelegd op de verbeelding. Om anderzijds ook rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden te borgen en te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening zijn bepaalde randvoorwaarden opgenomen in de regels en de verbeelding.

4.2 Vormvrije-mer

Normstelling en beleid
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

Onderzoek en conclusie
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2):

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisering maximaal 250 woningen en overschrijdt de drempelwaarden dan ook niet. 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 het plan in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan 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 volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.3 Verkeer en parkeren

Normstelling en beleid

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is bepaald op basis van de gemeentelijke parkeernormen uit het Parkeerbeleidsplan Woudenberg uit 2006. De basis van de parkeernormen opgenomen in deze nota vormen de richtlijnen gehanteerd door het CROW (ASVV 2004). Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. In plaats van afzonderlijke functies te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht. Om de parkeerbehoefte te berekenen is aangesloten bij de meest recente normen gehanteerd door het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Ook de verkeersgeneratie van de ontwikkeling is bepaald op basis van deze kencijfers. Uitgangspunt hierbij is dat Woudenberg valt in de categorie "weinig stedelijk". Voor de ligging van het plangebied wordt uitgegaan van "rest bebouwde kom". Voor het berekenen van zowel de parkeernorm als de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de gemiddelde norm.

Onderzoek

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie aangesloten op de Stationsweg Oost (N224) door middel van een interne gebiedsontsluitingsweg (50km/u). De Stationsweg Oost (N224) is een provinciale weg tussen de kernen Woudenberg en Scherpenzeel. Ter hoogte van het plangebied geldt op deze provinciale weg een maximumsnelheid van 50 km/u. De Stationsweg Oost (N224) sluit in oostelijke richting aan op de N226 waardoor de A12 bereikt kan worden.

De aansluiting van het plangebied op de Stationsweg Oost (N224) zal vormgegeven worden middels een kruispunt met verkeerslichten. Dit kruispunt zal gerealiseerd worden op de Stationsweg Oost (N224) tussen de Rumelaarseweg en Laagerfseweg. Het kruispunt zal op verkeersveilige wijze ingericht worden waarbij de diverse richtingen voorzien worden van gescheiden opstelstroken.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het plangebied is in de toekomstige situatie te bereiken via de vrijliggende fietspaden die gelegen zijn langs de Stationsweg Oost (N224). Fietsers worden ook gescheiden van het gemotoriseerde verkeer. Vanuit het plangebied worden fietsroutes aangelegd die aansluiten op de kern en richting het buitengebied, dit nabij de Zegheweg en richting de Laagerfseweg. Dit wordt nader uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Door middel van deze vrijliggende fietspaden zijn de kernen van Woudenberg, Scherpenzeel en de omgeving op veilige wijze te bereiken.

Ontsluiting openbaar vervoer

Langs de Stationsweg Oost (N224) is een bushalte gelegen op circa 250 meter vanaf de toegang van het plangebied. Bij deze halte wordt gehalteerd door buslijn 80 van Syntus welke een verbinding biedt tussen Amersfoort Centraal Station - Rhenen Ouwehands Dierenpark. De buslijn heeft een frequentie van twee keer per uur.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

In totaal zullen maximaal 250 woningen ontwikkeld. Aangezien het woningbouwprogramma nog onbekend is wordt uitgegaan van een worst-case situatie van de categorie "koop, vrijstaand". Het gehanteerde kencijfer bedraagt, op basis van de in het toetsingskader genoemde uitgangspunten, 8,2 mvt/weekdagetmaal. Voor 250 woningen bedraagt de maximale verkeersgeneratie dan 2.050 mvt/weekdagetmaal.

Het verkeer vanuit het plangebied wordt afgewikkeld op het nieuw te realiseren kruispunt met de Stationsweg Oost (N224). Het verkeer zal zich naar verwachting evenredig verdelen over de Stationsweg Oost (N224) in de richtingen van Woudenberg en Scherpenzeel. De huidige intensiteit op de Stationsweg Oost (N224) tussen de Rumelaarseweg en de Laagerfseweg bedroeg in 2016 11.848 mvt/weekdagetmaal. Door de autonome groei, van 1% per jaar, bedraagt de intensiteit op dit wegvak in 2028 naar verwachting 13.351 mvt/weekdagetmaal. De toename van het verkeer als gevolg van de planontwikkeling bedraagt op dit wegvak 1.025 mvt/weekdagetmaal. De toekomstige intensiteit in 2028, inclusief planontwikkeling, bedraagt op dit wegvak 14.376 mvt/etmaal.

Het kruispunt wordt dusdanig ingericht dat het de toekomstige intensiteit op verkeersveilige wijze kan verwerken.

Parkeren
De parkeerbehoefte van de nieuwe woningen zal geheel binnen het plangebied opgevangen worden. Het parkeren wordt voor een deel voorzien op eigen terrein van de grondgebonden woningen. Daarnaast voorziet het plan in parkeerkoffers, parkeerpleinen en parkeerplaatsen langs de openbare weg. Op basis hiervan is het aannemelijk dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden om in de parkeerbehoefte te voorzien. Om te borgen dat er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt is in de regels van dit bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen.

Conclusie
De ontsluiting van het plangebied is goed en de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige verkeersgeneratie. Er zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein en in het openbaar gebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.4 Geluid

Normstelling en beleid
Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

	aantal rijstroken	**zonebreedte**
binnenstedelijk (binnen de bebouwde kom m.u.v. autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
buitenstedelijk (buiten de bebouwde kom, autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

Tabel 4.1 Geluidszones wegen (bron: Wet geluidhinder)

Nieuwe situaties
Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De gemeente heeft in een aantal situaties de bevoegdheid om van deze waarde van 48 dB af te wijken en een hogere grenswaarde vast te stellen tot een maximum van 53 dB tot respectievelijk 63 dB. De maximum grenswaarde van 53 dB is van toepassing indien sprake is van een buitenstedelijk gebied of van een auto(snel)weg; de maximum grenswaarde van 63 dB geldt indien sprake is van een binnenstedelijk gebied.

Aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012
Krachtens artikel 3.4 van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG) 2012 mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Woudenberg heeft de 'Beleidsregels hogere waarden Wet geluidhinder Gemeente Woudenberg 2012' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn de lokale uitwerking van de bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het vaststellen van hogere waarden voor geluid op basis van de Wet geluidhinder. In het beleid zijn voor de nieuwbouw van woningen de volgende criteria opgenomen voor het vaststellen van een hogere waarde:
1. De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing;
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuwe te bouwen geluidgevoelige bestemmingen;
3. De woningen vullen een open plaats op tussen bestaande bebouwing;
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning;
5. Het betreft verspreid liggende woningen buiten de bebouwde kom;
6. De woningen zijn opgenomen in een uitbreidings-, inbreidings- of herstructureringsplan.

Aanvullend moet de woningen ten minste één geluidsluwe zijde hebben en moeten buitenruimte(n) die als verblijfsruimte word(t)(en) gebruikt aan de geluidsluwe zijnde zijn gesitueerd.

Onderzoeken
Geluidsonderzoek fase 1
Bureau LievenseCSO heeft in 2016 een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd voor Hoevelaar fase 1, zie Bijlage 2.

In dit bestemming is de omvang van het plangebied gewijzigd en het programma bijgesteld naar maximaal 250 woningen. Zodoende heeft Rho Adviseurs een nieuw onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd, zie Bijlage 3. Hierbij wordt waar mogelijk aangesloten bij de gehanteerde uitgangspunten van het onderzoek van LievenseCSO. Omdat de exacte positie van de woningen flexibel is opgenomen zijn de geluidcontouren in beeld gebracht. In dit nieuwe akoestisch onderzoek is tevens nagegaan of de wijziging van deze weg leidt tot een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Er is sprake van reconstructie in de zin van de Wgh als de berekende geluidtoename 1,5 dB of meer is.

Nieuwe woningen fase 1

Op basis van het geactualiseerde akoestisch onderzoek voor fase 1 blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting laat zien dat als gevolg van het wegverkeer op de Stationsweg Oost (inclusief Hoevelaar fase 1) hogere waarden moeten worden aangevraagd voor toekomstige woningen. In figuur 4.1a is een afbeelding opgenomen van de geluidscontouren ten gevolge van het verkeer op de Stationsweg Oost. Afhankelijk van het stedenbouwkundig plan zal in de fase van het ontwerpbestemmingsplan nog berekend worden voor hoeveel woningen een hogere waarde benodigd is.
- De berekende geluidbelasting laat zien dat als gevolg van het wegverkeer op de Randweg en de Zegheweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het gehele plangebied niet wordt overschreden. Een procedure hogere waarden kan voor deze twee bronnen achterwege blijven;
- De geluidbelasting ter plaatse van de hoofdontsluiting van de wijk zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in een klein gebied rondom deze weg (zie figuur 4.1b). Afhankelijk van de snelheid van de weg en de exacte invulling van het gebied zijn hogere waarden noodzakelijk. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt aan weerskanten van de weg niet overschreden;
- De gecumuleerde geluidbelasting laat een iets negatiever beeld zien in vergelijking met de geluidbelasting voor de meest ongunstige afzonderlijke bron (Stationsweg Oost). Echter is het verschil minimaal waardoor de gecumuleerde geluidbelasting op voorhand geen belemmering hoeft te zijn voor het verlenen van hogere waarden in het plangebied.

Figuur 4.1a Geluidscontouren ten gevolge van Stationsweg Oost (exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012)

Figuur 4.1b Geluidscontouren ten gevolge van hoofdontsluiting van de wijk (exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMG 2012)

Bestaande woningen Stationsweg Oost
Uit het onderzoek blijkt dat reconstructie in de zin van de Wgh door het fysiek aanpassen van de Stationsweg Oost van toepassing is voor de woningen aan de Stationsweg Oost met de adressen 195 en 201. De toename is maximaal 1,97 dB waardoor gezien de heersende geluidbelasting binnen de kaders van de Wgh hogere waarden voor deze woningen kunnen worden aangevraagd.

Geluidsonderzoek fase 2 en 3
Daarnaast is door Bureau LievenseCSO onderzoek gedaan naar de geluidseffecten van wegverkeer door de toekomstige fases 2 en 3, zie Bijlage 4. In dit onderzoek is uitgegaan van 925 woningen die op termijn onder andere wordt afgewikkeld op de Stationsweg Oost.

De conclusie is bij de ontwikkeling van fase 3 voor 6 woningen een hogere waarde aangevraagd dient te worden. Ook in fase 1 is dit het geval. De aanbeveling is om eventuele gevelmaatregelen direct te dimensioneren op de hogere waarde van fase 3. Op deze manier worden slechts 1 maal werkzaamheden uitgevoerd in de woningen.

Als gevolg van de Zegheweg wordt de maximale ontheffingswaarde voor fase 2 en 3 overschreden omdat het plangebied voor deze weg op dit moment beschouwd moet worden als buitenstedelijk. Voor de Zegheweg worden aanvullende tellingen voor het gebied buiten de bebouwde kom geadviseerd. Bij de ontwikkeling van fase 2 en 3 dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om de exacte geluidswaarde op de gevels te bepalen, rekening houdend met het eventueel verlagen van de snelheid van 60 naar 50 km/uur. Voor het bestemmingsplan voor fase 1 heeft dit geen gevolgen.

Voor de ontsluitingsweg binnen het plangebied kan het verlagen van de wettelijke rijsnelheid overwogen worden. Momenteel is uitgegaan van een snelheid van 50 km/uur. Indien wordt gekozen voor een snelheid van 30 km/uur, met bijbehorend wegprofiel, is de Wet geluidhinder niet meer van toepassing op deze weg.

Conclusie
De voorkeursgrenswaarde van 48 dB in de boogde woonwijk in fase 1 wordt overschreden ten gevolge van de Stationsweg Oost. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden, is het wel mogelijk een hogere waarde aan te vragen. Tevens is er sprake van reconstructie in de zin van de Wgh. Voor de Stationsweg Oost 195 en 201 is tevens een hogere waarden noodzakelijk. Deze hogere waarden (aantal woningen en geluidwaarde) worden nader uitgewerkt in de fase van het ontwerpbestemmingsplan.

4.5 Bodem

Normstelling en beleid
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Door LievenseCSO is een quickscan bodemkwaliteit uitgevoerd voor een deel van het plangebied van fase 1. De rapportage is opgenomen in Bijlage 5. Uit dit onderzoek blijkt dat deelgebied 1, met uitzondering op asbest, volledig en voldoende onderzocht is om te concluderen dat het gebied geschikt is voor de beoogde bestemming.

Omdat het plangebied is uitgebreid ten opzichte van het plangebied gehanteerd door LievenseCSO wordt nog een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau IDDS zodat het gehele plangebied is onderzocht. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in april 2017. De resultaten van de onderzoeken zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Asbestinventarisatie
Ter plaatse van de boerderij aan de Stationsweg Oost 199a is een asbestinventarisatie uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in Bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt dat asbestverontreinigingen zijn aangetroffen in golfplaten, ander plaatmateriaal en mos. Hiervoor wordt geadviseerd de restanten op korte termijn te saneren en een aanvullend onderzoek uit te voeren. De asbestverontreinigingen vormen geen direct risico, wel wordt geadviseerd om de verontreinigingen te saneren en een aanvullend onderzoek uit te laten voeren. Dit kan ten tijde van de sloopvergunning. Wanneer de asbestverontreinigingen worden gesaneerd zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningen.

Onderzoek naar de kwaliteit van de waterbodem en waterkwaliteit
In april 2017 worden de onderzoeken inzake waterbodem en waterkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
Voor het overgrote deel van het plangebied is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Dit gebied is geschikt voor de beoogde woonbestemming. Voor de niet onderzochte delen van het plangebied wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit resultaten van deze onderzoeken worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

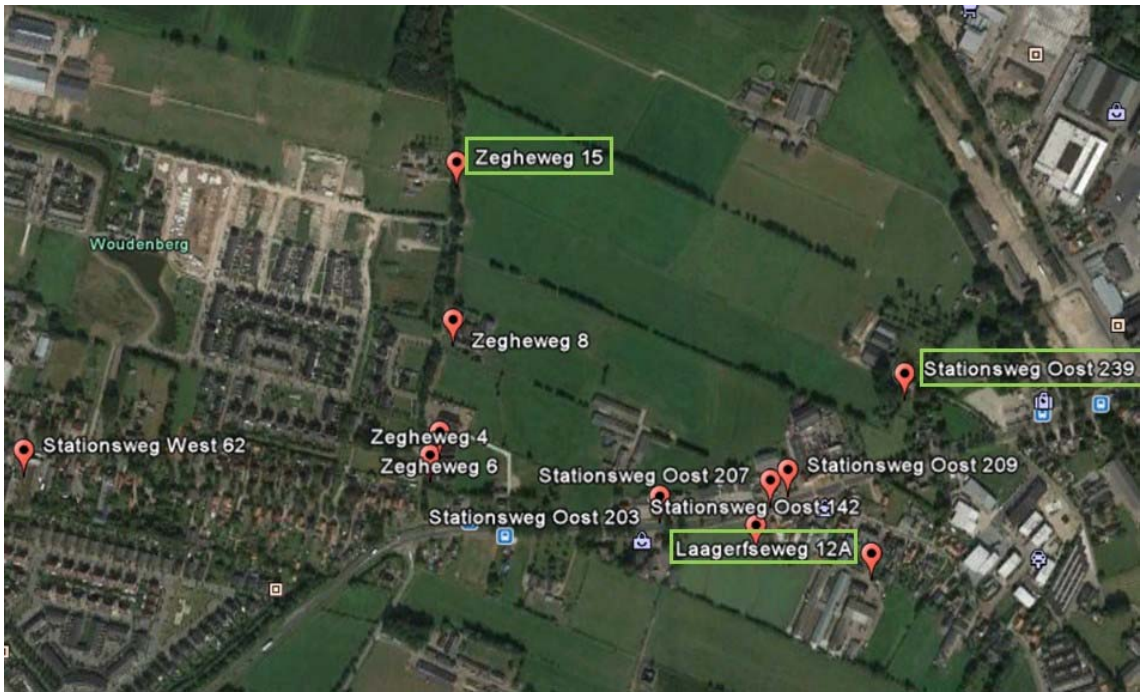
4.6 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid
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). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek
Het plangebied is, gezien de ligging aan de hoofdinfrastructuur en andere functies direct naast woningen, aan te merken als omgevingstype gemengd gebied. In figuur 4.2 zijn de relevante bedrijven in de omgeving van het plangebied weergegeven. Bij de aanwezige agrarische bedrijven is het adres groen omkaderd. In tabel 4.2 zijn de gegevens van de bedrijven met bijbehorende richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging relevante (agrarische)bedrijven in de omgeving van het plangebied

Bij de inrichting van het plangebied dient tussen de beoogde woningen en bestaande bedrijven rekening te worden gehouden met de richtafstanden in tabel 4.2. De afstand wordt gemeten tussen de gevel of het bouwvlak van de beoogde woning tot aan de bestemmingsgrens van het bedrijf. Indien de woningen op kortere afstand gerealiseerd worden dan de aangegeven richtafstand dient onderzocht te worden of de bedrijfsbelangen niet belemmerd worden en of ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Nr.	Bedrijf	Adres	Type	Afstanden VNG (gemengd gebied)			
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1	V.O.F. F. Hazeleger	Laagerfseweg 12a	Pluimveehouderij	zie paragraaf 4.7			
2	J.T.M. Holding B.V.	Stationsweg Oost 203	Groothandel modelauto's, opslag en verkoop vuurwerk	0	0	10	0
3	E. Moesbergen & Zn bv	Stationsweg Oost 207	Transportbedrijf/Warehousing	0	0	30	10
4	J.C. van den Berg & Zn bv	Stationsweg Oost 209-211	Export auto's	0	0	10	0
5	J. de Kruif	Stationsweg Oost 239	Veehouderij	zie paragraaf 4.7			
6	Westermeijer 's Beheer BV	Zegheweg 4a	Tijdelijke opslag bouwmaterialen en kantoorinrichting	0	0	10	0
7	G. Hek Sanitair en installaties BV	Zegheweg 6	Sanitair en installatie	0	0	10	0
8	Timmer & bouwbedrijf Pater BV*	Zegheweg 8a	Bouwbedrijf	0	10	10	0
	Amfico BV	Zegheweg 8a	-	0	0	0	0
	G. Pater	Zegheweg 8	-	Geen bedrijfsmatige activiteiten			
	Van Dijk	Zegheweg 8	Aannemersbedrijf	0	0	10	0
9	J.J. Ravenhorst	Zegheweg 15	Pluim- en rundveehouderij	zie paragraaf 4.7			
10	Firma van Raai Eierhandel	Stationsweg West 62	Eierhandel	0	0	10	30

Tabel 4.2 Bedrijven in de omgeving van het plangebied

De bouwvlakken van de beoogde woningen zijn allen geprojecteerd op meer dan 10 meter afstand van de inrichtingsgrens van de betreffende bedrijven. Ten aanzien van de eierhandel gevestigd aan de Stationsweg West 62 geldt voor het aspect gevaar een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Omdat de woningen op grote afstand (> 500 m) gelegen zijn, wordt ook aan deze richtafstand voldaan.

Zegheweg 8 en 8a
In het kader van het bestemmingsplan 'Zegheweg' (vastgesteld op 28-03-2013) is onderzoek gedaan naar de bedrijfsactiviteiten op de percelen Zegheweg 8 en 8a. Het bedrijf is ingedeeld in categorie 3.2. De werkzaamheden van Van Dijk bestaan uit voorbereidende werkzaamheden voorafgaand aan de bouw/verbouw. De overige werkzaamheden vinden voornamelijk plaats op locaties elders. Gezien de werkzaamheden is een indeling in categorie 3.2 niet terecht. Het bedrijf kan aangemerkt worden als een aannemersbedrijf uit milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstanden zijn opgenomen in tabel 4.2.

Ook het Timmer&bouwbedrijf Pater BV voert zijn werkzaamheden hoofdzakelijk uit op locaties elders. Ook hier gaat het vooral om voorbereidende werkzaamheden. Op grond van het bedrijfsbezoek en de gegevens van de Kamer van Koophandel kan gesteld worden dat de bedrijfsactiviteiten van het Timmer&bouwbedrijf Pater BV ook vallen onder milieucategorie 2. Op basis van bovenstaande geldt voor deze bedrijven dus een maximale richtafstand van 10 meter en wordt voldaan aan de richtafstand.

Stationsweg Oost 207
Aan de Stationsweg Oost 207 is het transportbedrijf E. Moesbergen & Zn bv gevestigd. Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Het bouwvlak voor de nieuwe woningen is geprojecteerd op 10 meter van de perceelsgrens van dit bedrijf. Om deze reden is de geluidsuitstraling van dit bedrijf onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn bijgevoegd in Bijlage 7. Uit dit onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de richtwaarden conform de VNG systematiek (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau).

De nieuw te realiseren woningen leveren op een afstand van 10 meter vanaf de perceelsgrens geen belemmeringen op aan de bedrijfsvoering van E. Moesbergen & Zn. Ter plaatse van de omliggende woningen zal tevens sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Milieuhinder agrarische bedrijven

Normstelling en beleid
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen 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 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 tabel 4.3.

Locatie	Categorie	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m³	max. 2 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m³	max. 8 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Tabel 4.3 Overzicht geurnormen Wgv

Voor alle stallen gelden minimumafstanden tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5 Wgv). Voor buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten geldt een minimumafstand van 25 meter en voor binnen de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten geldt een minimumafstand van 50 meter.

Activiteitenbesluit milieubeheer
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, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Onderzoek
Op korte afstand van het plangebied zijn drie agrarische bedrijven gevestigd (zie tabel 4.2). Het betreft één veehouderij, één pluimvee- en rundveehouderij en één pluimveehouderij. De gemeente Woudenberg is gelegen in het concentratiegebied Oost. De toekomstige woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Op basis van de emissiegegevens uit de vigerende vergunningen is op een aantal punten op de plangrens de (cumulatieve) achtergrondbelasting bepaald. In bijlage 1 van Bijlage 5 is deze berekening opgenomen.

De toetspunten waar de geurbelasting is berekend zijn weergegeven in figuur 4.3. Uit de berekening blijkt dat op de plangrens een cumulatieve geurbelasting wordt berekend van maximaal 3 ouE/m³. Aangezien de beoogde woningen binnen het plangebied op grotere afstand zullen komen, zal binnen het plangebied worden voldaan aan de geurnorm. Op grond van deze achtergrondbelasting is er sprake van een milieukwaliteit (met betrekking tot geur) 'zeer goed'. Op de plangrens zijn geen voorgrondbelastingen berekend van individuele bedrijven. Indien wordt aangenomen dat (worst case) de voorgrondbelasting gelijk is aan de achtergrondbelasting, dan zou dit leiden tot een milieukwaliteit 'goed'. De agrarische bedrijven leveren hierdoor geen beperkingen op voor de inrichting van het plangebied. Aangezien de agrarische bedrijven reeds rekening moeten houden met woningen die op min of meer vergelijkbare of kortere afstand zijn gelegen, zullen de bedrijven door de beoogde ontwikkeling niet verder belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Daarnaast is de kortste afstand tussen de buitenzijde van de dierenverblijven en de plangrens bij alle drie de veehouderijen ruim meer dan 50 meter. De kortste afstand tussen de bouwvlakken van de veehouderijen en de plangrens bedraagt tevens minimaal 50 meter. Met uitzondering van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ligt. Hier bedraagt de afstand tussen het bouwvlak en het perceel circa 40 meter. De afstand tussen de dierenverblijven en het gebied met wijzigingsbevoegdheid

bedraagt wel meer dan 50 meter.

Figuur 4.3 Toetspunten geurhinder

Conclusie
Op basis van de (cumulatieve) achtergrondbelasting is er met betrekking tot geur sprake van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de beoogde woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Normstelling en beleid
Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
- Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- Natura-2000 gebieden.

Natura 2000-gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
c. de bescherming van overige soorten.

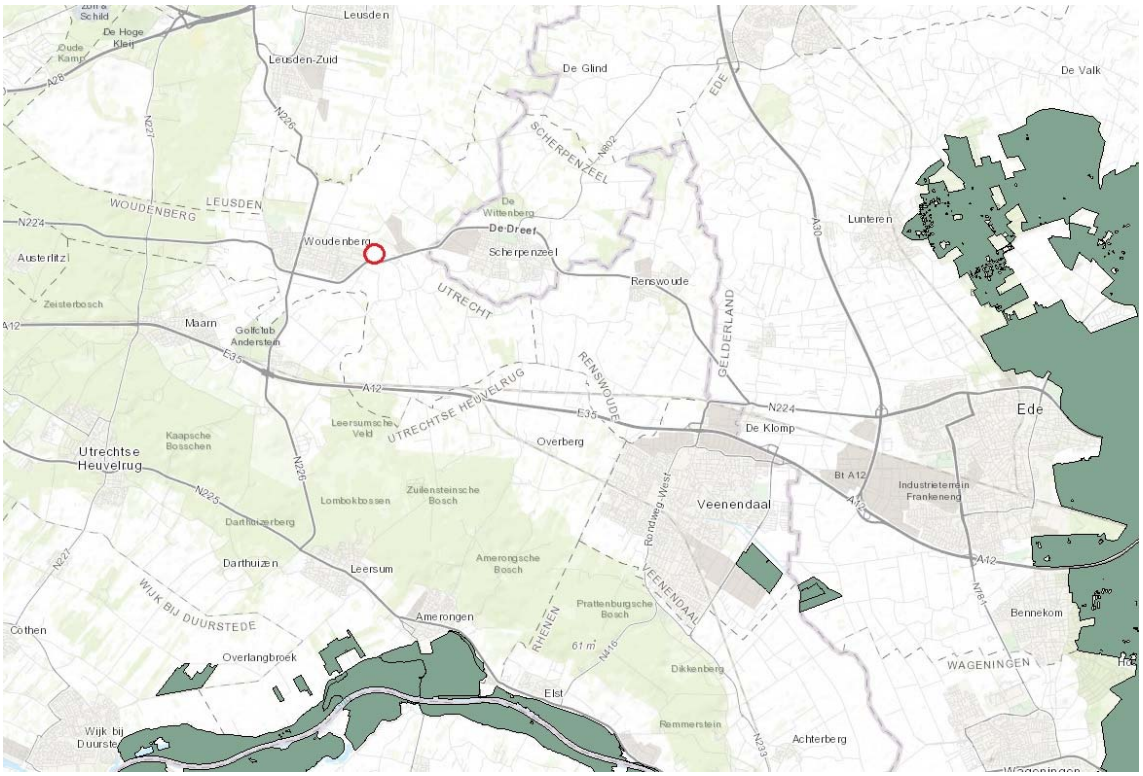
De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te

verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

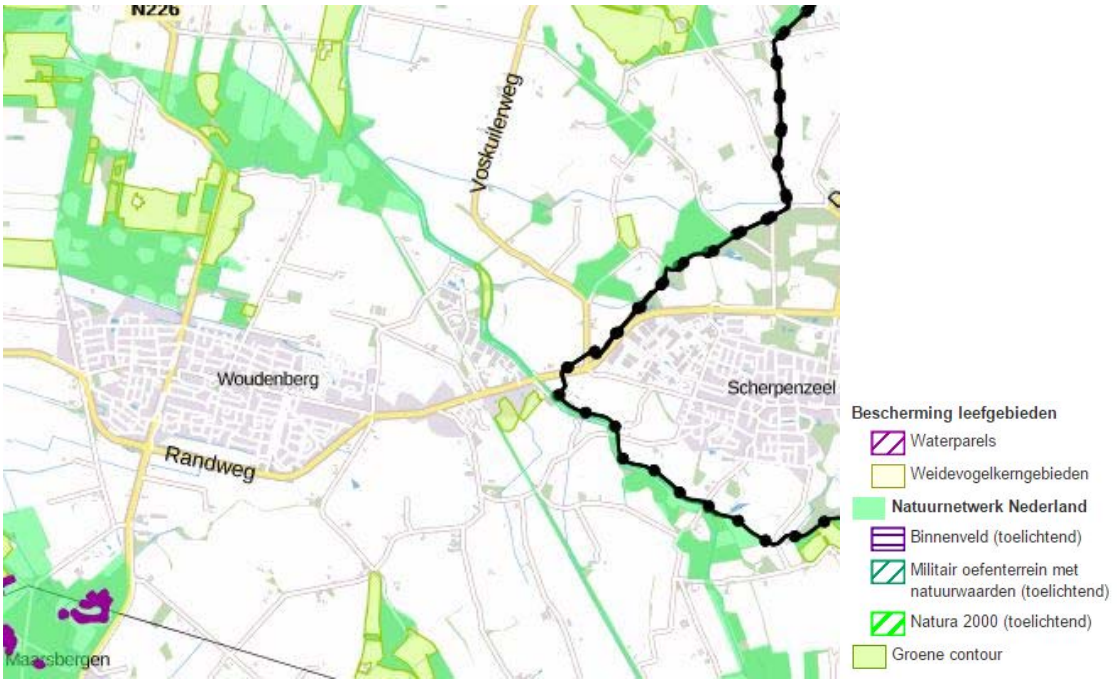
Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht
In de provincie Utrecht in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). In de omgeving van het plangebied ligt een aantal Natura 2000- gebieden, te weten het Binnenveld, Uiterwaarden Rijntakken en Kolland & Overlangbroek. Alle gebieden zijn aangewezen als Habitatrichtlijngebied. De Uiterwaarden Rijntakken zijn daarnaast ook aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De gebieden maken derhalve deel uit van het Europese netwerk van natuurgebieden (Natura 2000). In figuur 4.4 zijn deze gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied is ook geen onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en weergegeven in figuur 4.5.



Figuur 4.5 Uitsnede kaart 'Natuur'

Het plangebied is buiten beschermde natuurgebieden gelegen. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien afstand kunnen tevens verstoring van het natuurgebied als verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Qua stikstofdepositie genereert het plan geen problemen, het dichtstbijzijnde stikstofgevoelig habitat ligt op een afstand van circa 14 kilometer.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn reeds diverse onderzoeken in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd. De onderzoeken uitgevoerd in 2016 zijn allen gebaseerd op de oude wetgeving, namelijk de Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. Deze twee zijn per 1 januari 2017 overgegaan in de Wet natuurbescherming.

Quickscan

In 2016 is gestart met een quickscan (zie Bijlage 9). Deze quickscan is voor een gedeelte van het plangebied uitgevoerd, waarbij ook rekening is gehouden met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied en het mogelijk dempen en opnieuw graven van watergangen met groenstrook. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied mogelijk florasoorten voorkomen zoals de tongvaren en de rietorchis. De geplande werkzaamheden zijn van dien aard dat eventuele groeiplaatsen vernietigd worden. Deze soorten zijn onder de Wet natuurbescherming niet meer beschermd. De zwaarder beschermde diersoorten die mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn de boommarter, das, diverse soorten vleermuizen, hazelworm en vogels met jaarrond beschermde nesten waaronder de huismus, steenuil en kerkuil. Van deze soorten is vastgesteld dat deze in de omgeving voorkomen en dat het plangebied geschikt habitat heeft of dat er aanwijzingen zijn (sporen e.d.) dat deze soort voorkomt in het plangebied.

Nadere onderzoek - uilen

Nadere onderzoeken naar de diverse soorten is uitgevoerd in de loop van 2016. In mei is een soortgerichte inventarisatie gedaan naar de aanwezigheid van de kerkuil en de steenuil in dit deel van

het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 10. In het plangebied zijn geen steenuilen of sporen daarvan aangetroffen. Wel is er een vaste verblijfplaats van de steenuil 320 meter ten noorden van het plangebied, zie de rapportage Bijlage 11. Door het ontbreken van verse sporen, nesten en/of vaste verblijfplaatsen, maakt het plangebied geen onderdeel uit van het essentiële leefgebied van de steenuil. De kerkuil, waarvan een verblijfplaats is vastgesteld in een stal van de voormalige boerderij aan de Spoorlaan, maakt waarschijnlijk gebruik van het plangebied. Het plangebied heeft daarmee de functie als foerageergebied, maar niet als vaste rust- of verblijfplaats. Kerkuilen hebben een relatief groot territorium en de afstand van het plangebied tot de verblijfplaats aan Spoorlaan is ongeveer 350 meter. De rij geknotte zwarte elzen is van belang als essentieel foerageergebied voor de kerkuil. Indien deze groenstrook komt te vervallen met de planvorming is ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) noodzakelijk.

Omdat deze groenstrook met bomen in de planvorming voor fase 1 behouden blijft en waar mogelijk zelfs op locaties wordt verbreed, is er geen sprake van aantasting van essentieel foerageergebied van de kerkuil. De voorgenoemde ontheffing is derhalve in het kader van deze fase niet noodzakelijk. Indien op termijn (ten behoeve van de ontsluiting richting fase 2), onderbrekingen in deze groenstructuur noodzakelijk zijn, dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verkregen te worden. Behoud van de noordelijke groenstrook is tevens waardevol als buffer en afscherming ter beperking van verstorende effecten (o.a. geluid en licht) van de woningbouwontwikkeling.

Nader onderzoek - overige soorten
Ook voor de overige soorten is nader onderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 12. In dit onderzoek zijn de voorgaande uitkomsten ten aanzien van de kerk- en steenuil wederom geïntegreerd. Daarnaast is gelet op sporen die duiden op andere (strikter) beschermde soorten die mogelijk gebruik maken van het plangebied. Van de onderzochte beschermde soorten maken de volgende soorten geen gebruik van het plangebied: boommarter, hazelworm, gierzwaluw, bosuil en huismus, watervleermuis, franjestaart en baardvleermuis. In (de nabijheid van) het plangebied komen wel de das, kerkuil (zie eerder), steenuil (zie eerder), gewone dwergvleermuis, grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, huiszwaluw en zwarte roodstaart voor. Het plangebied bevat voor de das, steenuil en rosse vleermuis geen essentiële functies, zoals verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Geen van de aangetroffen vleermuissoorten heeft verblijfplaatsen in het plangebied. Ook is er geen sprake van essentieel foerageergebied. De noordelijke groenstrook met de geknotte zwarte elzen heeft wel een functie voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en grootoorvleermuis als vaste vliegroute. Ook voor de kerkuil is eerder vastgesteld deze strook behoort tot essentieel leefgebied. De nesten van de huiszwaluw en zwarte roodstaart zijn in principe niet jaarrond beschermd. De rust- en verblijfplaatsen van deze soorten kunnen echter ook jaarrond beschermd zijn wanneer zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Met name van voor de huiszwaluw (een soort waarvan de landelijke aantallen sinds 1970 sterk zijn afgenomen) wordt het aangeraden een alternatieve broedlocatie aan te bieden. Dit kan door een zogenoemde til voor zwaluwen te plaatsen op een geschikte locatie nabij het plangebied. Voor de zwarte roodstaart kan voldaan worden met het ophangen van twee geschikte ‘open vogelkasten’ op geschikte locaties nabij het plangebied.

Omdat de noordelijke groenstrook inclusief watergang en bomenrij behouden blijft in het kader van de voorgenomen planontwikkeling in deze fase, is voor bovengenoemde beschermde soorten geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Door meer ruimte te geven voor de watergang en een ruime groenzone te creëren wordt een buffer tussen de woningen en de geknotte zwarte elzen aangebracht. Uitstraling van licht wordt beperkt door gebruik te maken van aangepaste armaturen. Op deze wijze wordt mogelijk verstoring door dynamiek en lichtuitstraling zo veel mogelijk beperkt.

Opgemerkt wordt dat enkele soorten die niet ontheffingsplichtig zijn wel speciale aandacht behoeven in het kader van de algemene zorgplicht (bijlage 2). Dit zijn onder andere de ree, bastaardkikker en de vos.

Indien op termijn, ten behoeve van de ontsluiting richting fase 2, onderbrekingen in deze groenstructuur noodzakelijk zijn, dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verkregen te worden. Mitigerende en compenserende maatregelen zoals het aanbrengen van zogenaamde vleermuis hop-overs worden op dat moment nader uitgewerkt ten behoeve van deze ontheffingsaanvraag.

Nader onderzoek - vervolg 2017
Omdat in de quickscan uit februari 2016 en de daaropvolgende onderzoeken niet het gehele plangebied is onderzocht, zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Omdat in het kader van de voorgenomen herinrichting van de N224 (Stationsweg Oost) ook enkele bomen gerooid worden, zijn ook deze bomen onderdeel van dit onderzoek. Dit aanvullende onderzoek wordt In het voorjaar 2017 uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
Ten behoeve van het aspect ecologie zijn vanaf 2016 meerdere onderzoeken uitgevoerd (zowel quickscans als vervolgonderzoek). In het kader van de voorgenomen ontwikkeling blijft de noordelijke groenstrook inclusief watergang en bomenrij behouden. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van essentieel foerageergebied van de kerkuil en wordt de vliegroute voor aanwezige vleermuizen niet verstoord. Nader onderzoek wordt nog uitgevoerd voor het overige gedeelte van het plangebied wat niet onderzocht is en benodigd is voor herinrichting van de N224.

4.9 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 Vallei & Veluwe, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de 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 hoogheemraadschap 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
Sinds 1 januari 2013 zijn de waterschappen Vallei & Eem en Veluwe gefuseerd. Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het Waterbeheerprogramma 'Partnerschap als watermerk' geeft de beoogde koers aan. Er zijn zes uitdagingen geformuleerd:
1. Omgaan met klimaatverandering.
2. Groeiende aandacht voor hergebruik van grondstoffen.
3. Toenemend gebruik van nieuwe grondstoffen.
4. Krimp en groei van de bevolking.
5. Technische kennis wordt schaarser.
6. Veranderende houding in de samenleving.

Deze uitdagingen zijn groot. Zo groot dat het Waterschap dit niet alleen aan kan en samen met inwoners, waterpartners en het bedrijfsleven wil komen tot het gewenste resultaat. Naast bovengenoemde uitdagen zijn ook ambities geformuleerd. Bepalend voor het werk van het Waterschap in de komende jaren zijn de volgende ambities:
- Samenwerken: we werken samen.
- Beschermen: we beschermen tegen overstromingen.
- Geen overlast: we voorkomen watertekort en - overlast.
- Schoon water: we zorgen voor schoon water in een natuurlijke omgeving.
- Scheiden: we scheiden regenwater en rioolwater.
- Hergebruiken: we halen waardevolle stoffen uit het water.
- Samenhang: we brengen samenhang aan in het beheer van waterstromen.

Gemeentelijk beleid
Om tot een samenhangend waterbeleid te komen heeft de gemeente Woudenberg samen met het voormalige waterschap Vallei & Eem het Waterplan opgesteld. Het waterplan beschrijft een integrale visie op de inrichting en het beheer van het water in Woudenberg en geeft een overzicht van maatregelen die nodig zijn om deze visie te realiseren. Dit heeft geleid tot een betere afstemming van geplande activiteiten, alsmede tot tal van nieuwe initiatieven voor verdere verbetering van de leefomgeving in Woudenberg. Het waterplan bestaat uit meerdere documenten, te weten:
- de watervisie 2003-2015 waarin doelen en ontwikkelingen zijn beschreven;
- het uitvoeringsplan, waarin de maatregelen zijn uitgewerkt;
- de jaarlijks op te stellen operationele programma's met de uit te voeren maatregelen.

Huidige situatie
Algemeen
Het plangebied ligt ten oosten van Woudenberg en bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden en agrarische bebouwing. De hoogte van het maaiveld (www.ahn.nl) varieert van 3,6 tot 4,4 m +NAP.

Bodem en grondwater
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van het plangebied grotendeels uit hoge zwarte enkeerdgronden. Een klein deel aan de noordwest kant van het plangebied bestaat uit beekeerdgronden. De ondiepe leemlaag die hier aanwezig is kan de infiltratie van neerslag hinderen en mogelijk effect hebben op drainage (als die dieper ligt).

De gemiddelde grondwaterstanden worden aangegeven door middel van zogenaamde grondwatertrappen (I t/m VII). Ter plaatse is de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 20 en 40 cm onder maaiveld voor de natste delen. Dit komt overeen met grondwatertrap IIIb waarbij wordt uitgegaan van 25 - 40 cm onder maaiveld. Heel lokaal zijn er nattere plekken met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van minder dan 25 cm. Verder is ook grondwatertrap VI aanwezig. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 40 - 80 cm onder maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm beneden maaiveld wordt aangetroffen.

Waterkwantiteit
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig. In figuur 4.6 is een uitsnede opgenomen van de legger wateren van het Waterschap Vallei & Veluwe.

Voor oppervlaktewaterlichamen A geldt een beschermingszone aan beide zijden van 5 m, gemeten vanuit de insteek van het oppervlaktewaterlichaam. Deze categorie watering is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Hier zijn voornamelijk C-watergangen aanwezig. De noordrand van het plangebied wordt begrensd door een B-watergang. Voor deze watergangen gelden geen beschermingszones.

Figuur 4.6 Legger wateren (Waterschap Vallei & Veluwe)

Veiligheid en waterkeringen
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen primaire- of regionale waterkeringen aanwezig. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. Ook ligt het gebied niet in een drinkwaterbeschermingsgebied.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is deels aangesloten op de aanwezige gemeentelijke riolering.

Toekomstige situatie
Algemeen
De exacte inrichting van het plangebied is nog niet bekend. Ter plaatse zijn maximaal 250 woningen beoogd. Als gevolg van de ontwikkeling zal een groot deel van het plangebied verhard worden. Ook zullen enkele C-watergangen gedempt worden.

Voor waterberging in stedelijk gebied is volgens de uitgangspunten van het waterschap 600 m^3 berging per hectare verharding nodig. De exacte inrichting van het plangebied is nog onbekend. Hierdoor is de oppervlakte verharding en benodigde watercompensatie in deze planfase lastig te bepalen. Naast de benodigde watercompensatie als gevolg van de toename in verharding dient ook het oppervlak aan te dempen watergangen gecompenseerd te worden. Het te graven oppervlak dient minimaal gelijk te zijn aan het te dempen oppervlak.

In de algemene uitgangspunten notitie van het waterschap is aangegeven dat voor situaties waar in de eerste fase van het proces de exacte oppervlakte aan verharding nog onbekend is een vuistregel kan worden gehanteerd. Het waterschap adviseert om in dit geval 10% van het oppervlak van het plangebied te 'reserveren' voor waterberging. Uit de praktijk blijkt dit vaak nodig is om de benodigde

hoeveelheid water in het plangebied te kunnen vasthouden en zo de afvoer vanuit het gebied niet te laten toenemen. Door het 'reserveren' van ruimte voor waterberging (al dan niet in combinatie met groen) worden moeilijke keuzes later in het proces voorkomen.

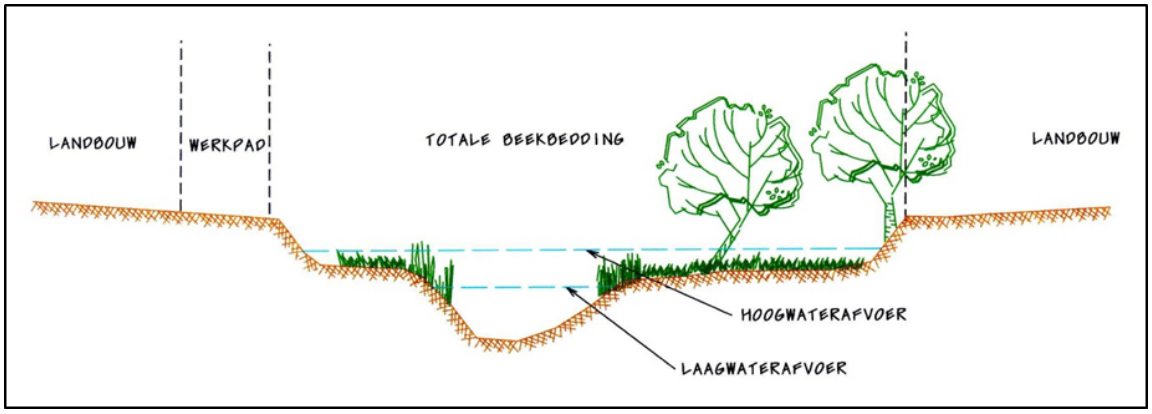
Het plangebied en directe omgeving betreft een deel van het watersysteem waar geen waterpeilen zijn vastgelegd (geen peilbesluit). Er is hoofdzakelijk sprake van een systeem. Een goed werkend watersysteem in Hoevelaar fase 1 moet voldoen aan het volgende:

- Voldoende doorstroming in gangbare en drogere perioden;
- Voldoende waterbergingscapaciteit bij hevige buien;
- Voldoende ruimte voor onderhoud.

Concept uitwerking waterberging

De opzet van het plan is zodanig dat de bestaande secundaire watergang op de noordgrens van fase 1 wordt verbreed ten behoeve van de benodigde waterberging. In beginsel (zie boven) is een wateroppervlak van 10% van het plangebied nodig. Echter door de aanleg van een dergelijke forse watergang kan de doorstroming van de watergang in gangbare en drogere perioden niet worden gegarandeerd. Dit resulteert in stilstaand water wat in stedelijk gebied onwenselijke is en kan resulteren in een slechte waterkwaliteit.

Daarom wordt voorgesteld het watervoerende deel van de bestaande secundaire watergang enigszins te verbreden en daarnaast een verlaagde 'vooroever' aan te leggen aan de zuidzijde van de watergang. Het watervoerende deel van de watergang zal voldoende waterdiepte en voldoende doorstroming garanderen. De vooroever is in normale en droge situaties niet watervoerend (groen) en zal alleen ten tijde van (hevige) regenval benut worden ten behoeve van de opvang van hemelwater. Op deze manier ontstaat een flexibel maar robuuste waterberging die voorziet in voldoende waterbergingscapaciteit en in droge periode voor voldoende doorstroming en een goede ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 4.7 Impressie doorsnede watergang

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

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 AWZI.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap 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 hoogheemraadschap 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.

Conclusie
De ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. 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 tabel 4.4 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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.

Besluit niet in betekende mate
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_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- 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 bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 250 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Stationsweg Oost (N224), ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat direct langs deze weg in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 24,5 µg/m^3 voor NO_2, 21,2 voor PM_{10} (met 9 overschrijdingsdagen per jaar) en 12,4 voor $PM_{2,5}$. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Externe veiligheid

Normstelling en beleid
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 een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations
Per 29 juni 2016 is de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval' in werking getreden. In deze circulaire wordt het bevoegd gezag voor LPG-tankstations gevraagd om naast het hanteren van de risicoafstanden uit de Revi rekening te houden met de effectafstanden uit deze circulaire. De circulaire maakt deel uit van een pakket aan maatregelen dat bestaat uit drie onderdelen, te weten het verkleinen van de afstanden in de Revi, een effectgerichte benadering in de circulaire en een Safety Deal met betrekking tot de hittewerende bekleding. De circulaire is niet van toepassing op besluiten die geen of uitsluitend positieve veiligheidsconsequenties hebben in relatie tot bepaalde effecten van ongevalsscenario's. Daarnaast is de circulaire niet van toepassing op LPG-tankstations voor zover op basis van het Bevi de risicoafstanden worden bepaald door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), bijvoorbeeld als er sprake is van een combinatie van Bevi-plichtige activiteiten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 meter binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse risicovolle inrichtingen aanwezig, zoals weergegeven in figuur 4.8. Ook zijn er in de omgeving twee hoge druk aardgastransportleidingen aanwezig, waarvan één door het plangebied loopt. Tot slot worden er gevaarlijke stoffen vervoerd over de N224.

Ter beoordeling van de externe veiligheidsaspecten in relatie tot de woningbouwplannen, is door LievenseCSO in april 2016 een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn bijgevoegd in Bijlage 13. In dit onderzoek is uitgegaan van 220 nieuwe woningen in een kleiner plangebied. Omdat de wijzigingen (aantal woningen en begrenzing plangebied) ten opzichte van de eerder uitgevoerde onderzoeken beperkt zijn, wordt voor het huidige plan ook gebruik gemaakt van de reeds uitgevoerde onderzoeken.

Figuur 4.8 Uitsnede professionele risicokaart ter hoogte van het plangebied

De volgende risicovolle bronnen zijn beoordeeld:
- Van Apeldoorn B.V. Parallelweg 6: bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, getransporteerd en afgevuld.
- Autobedrijf Van Aalten, Parallelweg 24: tankstation waar onder andere LPG wordt verhandeld.
- V.O.F. F. Hazeleger Laagerfseweg 12a: pluimveehouderij waar propaan is opgeslagen (24 m^3)
- Provinciale weg N224: weg waarover transport van gevaarlijke stoffen met stofcategorie code (LF1, LF2 (brandbare en zeer brandbare vloeistoffen) en GF3 (licht ontvlambare gassen) plaats vindt.
- Hoge druk aardgastransportleidingen: buisleidingen waardoor aardgas wordt getransporteerd met een maximale werkdruk van 40 bar, in beheer bij Gasunie Transport Services BV.

Uit de quickscan blijkt dat voor alle beoordeelde bronnen geldt dat de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar het plangebied niet overlapt. Hieronder wordt per risicobron ingegaan op het

groepsrisico waarbij wordt uitgegaan van maximaal 250 woningen en de begrenzing van het plangebied in dit bestemmingsplan.

Van Apeldoorn B.V.
Voor Van Apeldoorn is een QRA opgesteld. Als gevolg hiervan is geen noemenswaardige stijging van het groepsrisico waarneembaar. Gelet op de ruime afstand tussen het bedrijf en de beoogde woningen zal ook het toevoegen nieuwe woningen zeer beperkt van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Autobedrijf Van Aalten
Voor het tankstation is de doorzet aan LPG beperkt tot maximaal 1.000 m^3 per jaar. Het Revi is per 29 juni 2016 gewijzigd. Voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar gelden de afstanden uit tabel 4.5.

Doorzet (m^3 per jaar)	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1.000 of meer	40	25	15
500 - 1000	35	25	15

Tabel 4.5 Veiligheidsafstanden voor het PR, bijlage 1 van de Revi

Voor het groepsrisico moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied van 150 meter.

Daarnaast wordt in de Circulaire LPG-tankstations verzocht om naast het hanteren van de afstanden voor het plaatsgebonden risico bij het nemen van een nieuw ruimtelijk besluit rekening te houden met een effectafstand van 60 meter als gevolg van een fakkelbrand tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan op grond van veiligheidsargumenten. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter als gevolg van een BLEVE tot zeer kwetsbare objecten. De effectafstanden worden gemeten vanaf het vulpunt van het LPG-tankstation.

Aangezien het tankstation op ruim 400 meter afstand van het plangebied is gelegen, wordt er ruim voldaan aan bovengenoemde afstanden.

V.O.F. F. Hazeleger Laagerfseweg 12a
Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de aanwezige opslagtank. Dit is na vergroting van het plangebied nog steeds het geval.

Provinciale weg N224
In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn vuistregels opgenomen waarmee inzicht kan worden gegeven in de risicosituatie langs transportroutes zoals de N224. Op basis van de vuistregels volgt dat 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Hoge druk aardgastransportleidingen
Het invloedsgebied van de gasleiding W-520-01-deel-1 bestrijkt een groot deel van het plangebied. In dit invloedsgebied hebben de nieuwe woningen invloed op de hoogte van het groepsrisico. In de uitgevoerde QRA is uitgegaan van 220 woningen in het plangebied. Het groepsrisico als gevolg hiervan bedraagt 0,013 * de oriëntatiewaarde. De vergroting van het plangebied ten opzichte van het uitgevoerde externe veiligheid onderzoek door LievenseCSO ligt ook binnen het invloedsgebied. Het toevoegen van de extra woningen binnen dit gebied zal gelet op het aantal beperkt van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Aangezien het groepsrisico bij 220 woningen nog ruim onder de oriëntatiewaarde lag zal ook bij het realiseren van maximaal 250 woningen het groepsrisico nog ruim onder de oriëntatiewaarde liggen.

Verantwoording groepsrisico
Voor het groepsrisico geldt geen harde norm maar een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht. Omdat het groepsrisico in geen van de beschouwde situaties hoger is dan 0,1 * de oriëntatiewaarde is geen volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Wel dient aandacht te worden besteedt aan de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal over deze aspecten aanvullend advies worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio Utrecht.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid”.

Via de beoogde verkeersstructuur kunnen hulpdiensten het gebied bereiken via de Stationsweg Oost. Daarnaast wordt er een calamiteitenroute gerealiseerd die aansluit op de Zegheweg. De bewoners en andere gebruikers van het gebied kunnen bij calamiteiten gebruik maken van deze wegen en tevens via andere fietsverbindingen.

Zelfredzaamheid
Het uitganspunt is dat de meerderheid van de aanwezige personen binnen het plangebied zelfredzaam zullen zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als minder zelfredzame personen. Er wordt uitgegaan van het feit dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden zodat zij gezamenlijk kunnen vluchten. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid kan het hulpsysteem 'Hartveilig Wonen' gehanteerd worden waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren in afwachting van een ambulance.

4.12 Kabels en leidingen

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

Onderzoek
In paragraaf 4.11 is reeds ingegaan op in de omgeving aanwezige risicorelevante leidingen. In het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie aanwezig. Door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' worden de belangen van het Gasunie en de aanwezige leiding beschermd.

Er zijn verder geen overige planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. 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.

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

Gemeentelijk beleid

Voor het grondgebied van de gemeente Woudenberg en de gemeente Renswoude is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (RAAP 2010).

Onderzoek en conclusie

Explosieven

In het kader van het bestemmingsplan is een vooronderzoek uitgevoerd naar het risico op het aantreffen van conventionele explosieven in het plangebied, zie Bijlage 15. Het was namelijk niet bekend of er rekening gehouden dient te worden met het aantreffen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in deze gebieden.

Op basis van de geraadpleegde bronnen, de beoordeling en evaluatie van de indicaties is vastgesteld dat er geen indicaties gevonden zijn die erop wijzen dat binnen het onderzoeksgebied oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden, waardoor conventionele explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven.

In het onderzoeksgebied zijn mogelijk elementen van de Grebbelinie aanwezig en lag een deel van de Pantherstellung. Dit is vastgesteld op basis van respectievelijk de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Woudenberg en op basis van luchtfoto's. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen in de geraadpleegde bronnen dat door de aanwezigheid van deze verdedigingslinies conventionele explosieven in de bodem zijn achtergebleven. Het onderzoeksgebied is onverdacht op het aantreffen van conventionele explosieven. Voor de bodemroerende activiteiten in de bouwfase geldt dan ook geen inspanningsverplichting tot nader onderzoek.

Archeologie

Door Archeodienst is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 14. Uit dit bureauonderzoek blijkt dat er archeologisch vervolg onderzoek nodig is. In april 2017 wordt het archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken en een eventuele dubbelbestemming om de aanwezige waarden te beschermen zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot maken de bijlagen bij de toelichting en regels onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Juridische planbeschrijving

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn. In dit eerste hoofdstuk is ook uitleg over de wijze van meten opgenomen. In het tweede hoofdstuk wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals een algemene regel voor het gebruik van de gronden die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. De overgangs- en slotregels maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

5.2.1 Inleidende regels

Conform SVBP 2012 en de gemeentelijke standaard bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting.

Artikel 3 Bedrijf
De bedrijfsgronden gelegen aan de Stationsweg Oost 211-213 zijn onderdeel van voorliggend bestemmingsplan en zijn consoliderend herbestemd. De gronden zijn bestemd ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten zijn onzelfstandige kantoren toegestaan. Ook mag er één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen, uitsluitend op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig zijn.

Ter plaatse is een ruim bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage van 75% en een maximum bouwhoogte van 12 meter voor bedrijfsgebouwen. Voor overkappingen geldt een lagere toegestane bouwhoogte.

Artikel 4 Verkeer
De gronden behorend bij de Stationsweg Oost (N224) en benodigd ten behoeve van de voorziene herinrichting (met ruimte voor fietspaden, voetpaden en groenvoorzieningen) zijn bestemd als 'Verkeer'. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van het openbaar vervoer, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen.

Artikel 5 Water
De reeds bestaande watergang op de noordgrens van het plangebied is als zodanig bestemd. Door de watergang ruim te bestemmen is een verbreding voor de benodigde waterberging mogelijk. Op deze gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen zoals keermuren, duikers en bruggen.

Artikel 6 Woongebied
Ten behoeve van de gewenste flexibiliteit ten aanzien van de toekomstige inrichting van het nieuwe woongebied, is in dit bestemmingsplan gekozen voor de bestemming 'Woongebied'. De bestemming 'Woongebied' betreft een globale eindbestemming. Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor woondoeleinden, maar ook voor andere doeleinden die binnen het woongebied passen, zoals wegen en paden, groenvoorzieningen, water en openbare nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van het opwekken, transporteren en vasthouden van duurzame energie zijn tevens expliciet toegestaan binnen deze bestemming.

Binnen de bestemming is niet gedetailleerd vastgelegd waar de woningen gesitueerd mogen worden, wel is vastgelegd dat dit er maximaal 250 mogen zijn. Binnen de gehele bestemming zijn zowel vrijstaande, twee-aaneen, aaneengebouwde of gestapelde woningen toegestaan, zolang deze worden gebouwd binnen het bouwvlak. Onder andere in verband met de omliggende bedrijven aan de Stationsweg Oost en de Zegheweg is het bouwvlak tussen de 5 en 10 meter teruggelegd.

Voor de plaatsing van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals overkappingen) en erf- en terreinafscheidingen zijn regels opgenomen ten aanzien van locatie, hoogte en/of oppervlakte.

Ook ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn regels opgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Leiding - Gas
Binnen deze dubbelbestemming valt de leiding zelf alsmede de bebouwingsvrije zone van 5 meter die aan weerszijden van het hart van de leiding aangehouden moet worden. Op deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gerealiseerd die niet ten diensten staan van de leiding. Van deze bouwregels kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken. Hiervoor dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

5.2.3 Algemene regels
De algemene regels betreffen regels die voor het hele plangebied gelden en bestemmingsoverschrijdend zijn. Het gaat hierbij om de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 Algemene bouwregels
In dit artikel zijn twee algemene regels opgenomen met betrekking tot bestaande maatvoering en ondergronds bouwen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene bepalingen over strijdig gebruik opgenomen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen met betrekking tot maatvoering, antenne-installaties en kleine gebouwen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plaatse van de bedrijfsgronden aan de Stationsweg 211-213 en ter plaatse van een gedeelte van de bestemming Woongebied. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en indien alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt, mogen hier, na vaststelling van een wijzigingsplan, ook grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Ten behoeve van een betere positionering van deze woningen is het onder andere toegestaan de bouwvlakken te wijzigen.
Tevens is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemmingsgrenzen te wijzigen.

Artikel 13 Overige regels
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen wat betreft het moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen de verschillende enkelbestemmingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregel
In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De slotregel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject
Het is van belang dat burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. In het voortraject van de planvorming is in het kader van het opstellen van het Masterplan overleg plaatsgevonden met stakeholders (grondeigenaren, aangrenzende bedrijven) en overlegpartners. Voor omwonenden is een inloopavond met betrekking tot het Masterplan georganiseerd. De avond was positief, over het algemeen is er draagvlak voor de woningbouwontwikkeling.

In het proces van het opstellen van het stedenbouwkundig plan voor fase 1 zijn drie werksessies georganiseerd waar diverse overlegpartners aan deel hebben genomen. Daarnaast is er met omliggende bedrijven en omwonenden individueel overleg geweest over het op te stellen stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Het voorontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 lid 1 Bro worden toegezonden aan de overlegpartners zoals de Provincie Utrecht en het Waterschap**.**

Inspraak
Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage liggen en tevens zal een informatieavond georganiseerd worden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie, verwerving en kostenverhaal
Regelgeving
Belangrijk onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de regels omtrent grondexploitatie. Daarin wordt een exploitatieplan verplicht gesteld indien nieuwe bouwplannen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt door middel van een bestemmingsplan en er voor de gemeente sprake is van verhaalbare kosten (kostensoortenlijst Besluit ruimtelijke ordening). Een exploitatieplan is niet vereist indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten van grondexploitatie met alle eigenaren in het exploitatiegebied, waar bouwmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden of volledig grondeigendom).

Kostenverhaal
Met de beoogde ontwikkelaars van het plangebied zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Het is derhalve niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Financiële uitvoerbaarheid

Regelgeving

In artikel 3.1.6. van het Bro is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid. Hieronder wordt mede de financiële uitvoerbaarheid verstaan.

Toetsing

De kosten voor de uitvoering van de bouwplannen liggen volledig bij de ontwikkelende partijen. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

bijlagen bij de Toelichting

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 1 Masterplan Hoevelaar

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek fase 1 LievenseCSO

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Rho Adviseurs (maart 2017)

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek fase 2 en 3

Bijlage 5 Bodemkwaliteit LievenseCSO

Bijlage 6 Asbest onderzoek

Bijlage 7 Onderzoek geluidseffecten Stationsweg Oost 207

Bijlage 8 Onderzoek bedrijven en milieuzonering

Bijlage 9 Quickscan natuurbescherming februari 2016

Bijlage 10 Nader onderzoek steenuil en kerkuil plangebied Hoevelaar fase 1

Bijlage 11 Nader onderzoek steenuil en kerkuil Spoorlaan en Zegheweg

Bijlage 12 Nader onderzoek overige soorten Hoevelaar fase 1

Bijlage 13 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 14 Archeologisch bureauonderzoek Masterplan Hoevelaar fase 1

Bijlage 15 Explosieven onderzoek

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1 met identificatienummer NL.IMRO.0351.BP2017hoevelaar-vo01 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 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 directe verbinding staat met het hoofdgebouw en in bouwkundig opzicht te onderscheiden is en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 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.

1.8 afhankelijke woonruimte
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van het huishouden uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

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

1.10 bebouwingspercentage
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bedrijfsperceel of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, verhuren, opslaan, distribueren en verhandelen van goederen, waarbij ondergeschikte detailhandel uitsluitend plaatsvindt in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende bedrijfsvoering.

1.12 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.

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
de 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.

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag
het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond met uitsluiting van de kelder.

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

1.22 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.24 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 bijbehorend bouwwerk
een uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

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

1.27 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.28 huishouden
een samenwoning van een groep mensen in gezinsverband of daarmee vergelijkbare samenstelling, waarbij geen sprake is van een van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning.

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), waarbij het maximum vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten 50 m² bedraagt; tot kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed & breakfast gerekend tot een maximum van 3 kamers.

1.30 mantelzorg
langdurende zorg die wordt geboden aan iedereen 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.

1.31 nutsvoorzieningen
de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, een buurtaccu, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.32 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

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

1.34 peil
a. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. In andere gevallen: het vloerpeil zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders.

1.35 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.36 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.37 voorgevelrooilijn
de lijn die gelijk loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevelrooilijn(en).

1.38 woning
een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één huishouden.

1.39 zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

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 overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, bouwonderdelen ten behoeve van duurzaamheid zoals zonnepanelen en windturbines (wokkels), antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten.

2.7 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. onzelfstandige kantoren ter plaatse van de aanwezige bedrijven;
c. één bedrijfswoning , al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen, uitsluitend op de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. tuinen, terreinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

e. reclame-uitingen;
f. nutsvoorzieningen;
g. geluidswerende voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bedrijfsperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
c. de maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. de maximum bouwhoogte van overkappingen bedraagt 4 m;
e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat de maximum bouwhoogte van overkappingen ten behoeve van het (droog) laden en lossen van vrachtwagens 6 meter bedraagt, mits direct verbonden met het hoofdgebouw;
f. de maximum diepte van overkappingen ten behoeve van het (droog) laden en lossen van vrachtwagens bedraagt 6 meter, mits direct verbonden met het hoofdgebouw;

g. de maximum goot- en bouwhoogte van het gebouw met de aanduiding 'bedrijfswoning' bedragen 6 m respectievelijk 9 m;
h. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 150 m^3 bedragen;
i. de gezamenlijke maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen bedraagt 50 m^2 per bedrijfswoning;
j. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen bedragen 3,3 m respectievelijk 5 m;
k. de minimum afstand tussen gebouwen (inclusief overkappingen) bedraagt 3 m;
l. de minimum afstand tot de achterste en zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m;
m. kantoren ten behoeve van de bedrijfsuitoefening moeten vooraan op het perceel te worden gebouwd, met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,5 m, mits transparant uitgevoerd;
b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afstand tot perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 3.1 onder l. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen 3 m van de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen, mits:
a. van de brandweer een positief advies is ontvangen dat het perceel te allen tijde op een andere wijze voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
a. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
b. geluidhinderlijke inrichtingen;
c. zelfstandige detailhandel;
d. zelfstandige kantoren;
e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
f. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
g. de opslag van rij- of voertuigen die voor de sloop bestemd zijn of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of de opslag van daaruit reeds gesloopte materialen;
h. opslag voor de voorgevelrooilijn.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a.:
a. om bedrijven toe te laten in maximaal één categorie hoger dan de huidige categorie, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a. genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 onder a. genoemd.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
b. voet- en fietspaden;
c. overige verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. reclame- uitingen;
e. nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het openbaar vervoer, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. de maximum bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 10 m;
b. de maximum bouwhoogte van reclame-uitingen bedraagt 4 m, met dien verstande dat de maximum oppervlakte voor verlichte reclame-uitingen 0,5 m² bedraagt;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6 m.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
c. bruggen en duikers;

met daaraan ondergeschikt:

d. recreatief medegebruik;
e. kaden en oevers;

met de daarbij behorende:

f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden zijn bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers en bruggen.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. wegen en paden;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van het opwekken, transporteren en vasthouden van duurzame energie;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterpartijen en watergangen en duurzame energie;
h. wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
b. woningen mogen vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld worden gebouwd;
c. woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
d. de goot- en bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken moeten worden gebouwd op minimaal 3,0 m achter de voorgevelrooilijn;
b. de maximum diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de gevel waaraan wordt gebouwd bedraagt 3,0 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mag vóór de voorgevel van het hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk worden opgericht met een maximum oppervlakte van 6,0 m² en een maximum diepte van 1,0 m, mits minimaal 1,5 m voortuin, gemeten vanaf de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk tot het openbaar gebied, aanwezig blijft; het bijbehorend bouwwerk mag gebouwd worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. de gezamenlijk te bebouwen maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf wordt bepaald aan de hand van de in de navolgende tabel opgenomen staffel, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverkapt moet blijven; bij het bepalen van de maximum oppervlakte wordt de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak niet meegerekend:

Oppervlakte perceel (m²)	Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m²)
Tot en met 300	50
Vanaf 300 tot en met 500	70
Vanaf 500 tot en met 750	80
Groter dan 750	100

e. de maximum oppervlakte per bijbehorend bouwwerk bedraagt 50 m², met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak niet wordt meegerekend;
f. bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen bedraagt de maximum goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken 3,3 m en bedraagt de maximum bouwhoogte 0,3 m boven de hoogte van de eerste verdiepingsvloer met een absoluut maximum van 4,0 m;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. bedraagt de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen 5,5 m;
h. bij vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen bedragen de maximum goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken 3,3 m respectievelijk 5,5 m;
i. de maximum goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedragen 3,3 m respectievelijk 5,5 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van woningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van woningen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn (niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied) bedraagt 2,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn (grenzend aan openbaar toegankelijk gebied) bedraagt 1,0 m;
d. de maximum bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,5 m;
e. de maximum bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3,0 m;
f. de gezamenlijke maximum oppervlakte aan overkappingen bedraagt 20 m² per bouwperceel;
g. hekwerken op hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
h. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,0 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder a en c ten behoeve van hogere erfafscheidingen die liggen voor de voorgevelrooilijn respectievelijk erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar (toegankelijk) gebied, met dien verstande dat:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2,0 m bedraagt;
b. het een erfafscheiding betreft die vanaf een hoogte van 1,0 m voor minimaal 50 % transparant is en, indien gewenst, van beplanting wordt voorzien;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
   1. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd worden buiten het hoofdgebouw;
   2. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, met dien verstande dat een absoluut maximum van 50 m² geldt, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
   3. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
   4. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten een nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;

c. het gebruik van een woning door twee of meer huishoudens.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.4 onder a om aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toe te staan in bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan in bijbehorende bouwwerken.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hogedrukaardgastransportleiding. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 7.2 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. Afwijken is niet mogelijk binnen:

a. een zone van 5 meter aan beide zijden van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas';
b. alvorens af te wijken winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming ‘Leiding - Gas’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem en het aanleggen van kabels en leidingen;
e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in lid 7.3 bedoeld;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Voor de verlening van de omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maatvoering

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, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
   2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;

b. ingeval 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.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan geheel of gedeeltelijk onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen;

b. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan tot 1 bouwlaag.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

a. (straat)prostitutie;
b. een escortbedrijf;
c. een seksinrichting;
d. een speelautomatenhal.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken maatvoering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels van het plan, voor het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte van gebouwen en bebouwingspercentages, met maximaal 10% indien ter plaatse aanwezige waarden niet op onevenredige wijze (kunnen) worden aangetast.

11.2 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels van het plan, voor het toestaan van antenne-installaties, met dien verstande dat:

a. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, 15 m bedraagt;
b. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie, 5 m bedraagt;
c. de maximum bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, 5 m bedraagt.

11.3 Kleine gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels van het plan, voor het toestaan van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuizen, gasreduceerstations, schakelhuizen, gemaalgebouwen, fietsenstallingen en abri's, met dien verstande dat:

a. de maximum bouwhoogte van deze gebouwen 3 m bedraagt;
b. de maximum oppervlakte van deze gebouwen 25 m² per gebouw bedraagt.

11.4 Afwegingskader

Een in lid 11.1, 11.2 of 11.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

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

a. het aanpassen 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 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot;
b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

12.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming(en) 'Woongebied', 'Verkeer' en/of 'Water' met dien verstande dat:

a. alle aanwezige bebouwing wordt gesloopt en in plaats hiervan mogen grondgebonden woningen worden opgericht;
b. het bouwvlak eveneens gewijzigd mag worden voor een betere positionering van de woningen;
c. de maximum goot- en bouwhoogte bedragen 6 m respectievelijk 10 m;
d. het wijzigingsplan moet milieutechnisch aanvaardbaar zijn, waarbij in ieder geval moet worden aangetoond dat:
    1. de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik;
    2. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid dan wel een middels een hogere waarden procedure te verkrijgen hogere grenswaarde;
    3. de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast;
    4. er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat;
e. er wordt aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
f. de ontwikkeling de uitoefening van bestaande bedrijven en hun bedrijfsvoering niet onevenredig belemmert;
g. de ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
h. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets;
i. een planschaderisicoanalyse wordt uitgevoerd;
j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de belangen van derden;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
k. na wijziging zijn de bepalingen uit de bestemmingen 'Woongebied', 'Water' respectievelijk 'Verkeer' onverkort van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

13.2 Parkeren

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

13.2.1 Autoparkeren op eigen terrein

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 7 dient bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in gebruik de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren van auto's als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen uit CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) of de opvolger(s) daarvan.

13.2.2 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder lid 13.2.1 om minder parkeerplaatsen te realiseren dan noodzakelijk conform de parkeernormen.

13.2.3 Afwijken parkeren op eigen terrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder lid 13.2.1 indien voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of gerealiseerd kan worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Standaard SvB

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	**01**	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²		3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²		2
0142	0162		KI-stations		2
05	**03**	**-**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen		
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven		3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven		3.1
15	**10, 11**	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	R	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²		3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²		3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	R	3.1
1532, 153	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 153	1032, 1039	1	- jam		3.2
1532, 153	1032, 1039	2	- groente algemeen		3.2
1532, 153	1032, 1039	3	- met koolsoorten		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	1	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	R	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²		3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	R	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen		3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
17	**13**	**-**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
18	**14**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**		
181	141		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
19	**15**	**-**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**		
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193	152		Schoenenfabrieken		3.1
20	**16**	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**		
2010.1	16101		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen		3.1
203, 204,	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout		3.2
203, 204,	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
21	**17**	**-**	**KARTONWAREN**		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten		2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media		1
23	**19**	**-**	**AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN**		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
24	**20**	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**		
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	R	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
25	**22**	**-**	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**		
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m²		3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
26	**23**	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2665, 266	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 266	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²		3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²		3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		3.2
28	**25, 31**	**-**	**VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw, p.o. >= 200 m²		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. >= 200 m²		3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²		3.1
2851	2561, 331	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 331	1	- algemeen		3.2
2851	2561, 331	11	- metaalharden		3.2
2851	2561, 331	12	- lakspuiten en moffelen	R	3.2
2851	2561, 331	2	- scoperen (opspuiten van zink)	R	3.2
2851	2561, 331	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	2561, 331	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	2561, 331	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	2561, 331	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	2561, 331	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	2561, 331	8	- emailleren	R	3.2
2851	2561, 331	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2852	2562, 331	1	Overige metaalbewerkende industrie		3.2
2852	2562, 331	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²		3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²		3.1
29	**27, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²		3.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	**26, 27, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**		
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
32	**26, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**		
321 t/m 32	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
34	**29**		**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
35	**30**	**-**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	R	3.2
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	R	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
36	**31**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**		
361	310	1	Meubelfabrieken		3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364	323		Sportartikelenfabrieken		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	**35**	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	R	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	R	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA		3.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming		3.2
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	**36**	**-**	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
41	36	B2	- 1 - 15 MW		3.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
45	**41, 42, 43**	**-**	**BOUWNIJVERHEID**		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	**45, 47**	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	R	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5123	4623		Grth in levende dieren		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 513	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 513	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
518	466	2	- overige		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
52	**47**	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**		
5261	4791		Postorderbedrijven/internetbedrijven (geen detailhandel)		3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	**49**	**-**	**VERVOER OVER LAND**		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022	493		Taxibedrijven		2
6023	493		Touringcarbedrijven		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**		
6312	52102, 52	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	R	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
64	**53**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	**77**	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	**62**	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	**72**	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	**84**	**-**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**		
7525	8425		Brandweerkazernes		3.1
90	**37, 38, 39**	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	R	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		3.2
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit