

From: Boer, Ad den <boer.a>
Sent: maandag 27 februari 2017 11:16:34
To: Stadhuis
Cc:
Subject: bestemmingsplan Hekendorp
Attachments: bp hekendorp vastgesteld.pdf; plankaart hekendorp 27-02-2017.pdf; reactiedocument bp hekendorp.pdf

SVP inboeken in Corsa.

Met vriendelijke groeten,

Ad den Boer
Beleidsadviseur Ruimte
0348-428324
Aanwezig: ma. t/m do.

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl, of bel 140348



**Oudewater
Hekendorp**

BESTEMMINGSPLAN



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Oudewater

Hekendorp

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0589.Hekendorp-VA01

projectnummer:
058900.18716.00

opdrachtleider:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:
25-04-2014
13-10-2015
16-08-2016

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijke analyse	9
2.3	Functionele analyse	12
2.4	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieuonderzoek	23
4.1	Toetsing aan mer-wetgeving	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Bodem	24
4.4	Cultuurhistorie	26
4.5	Duurzaamheid	31
4.6	Ecologie	32
4.7	Externe veiligheid	36
4.8	Horeca	38
4.9	Planologisch relevante leidingen	38
4.10	Luchtkwaliteit	38
4.11	Water	41
4.12	Geluid	44
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Inleidende regels	47
5.3	Bestemmingsregels	47
5.4	Algemene regels	50
5.5	Overgangsrecht en slotregels	50
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2	Economische uitvoerbaarheid	52

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'
Bijlage 2	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 3	Inspraaknotitie
Bijlage 4	Overlegreacties



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

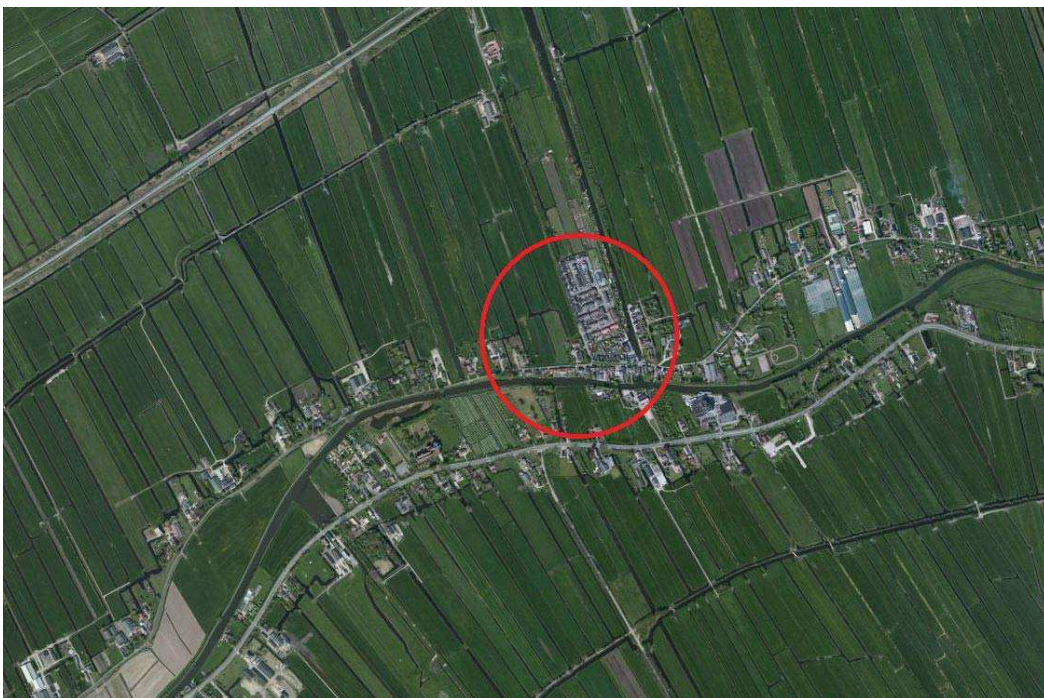
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De afgelopen periode is de planning en de inzet voor het opstellen van bestemmingsplannen vooral gericht geweest op de datum 1 juli 2013: de datum dat bestemmingsplannen op basis van de Wro niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Maar ook voor de periode na 1 juli 2013 blijft de termijn van 10 jaar gelden. Het geldende plan voor Hekendorp dient primair om die reden geactualiseerd te worden: het plan is vastgesteld in 2005. Daarnaast voldoet het huidige bestemmingsplan voor Hekendorp niet aan de landelijke richtlijnen voor digitaal toegankelijke bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Vanzelfsprekend is de juridische regeling ook afgestemd op de actuele situatie en de opgaven waar Hekendorp de komende 10 jaar voor staat. Met het voorliggende bestemmingsplan is een actueel juridisch-planologisch kader opgesteld dat voldoet aan de landelijke richtlijnen. Tot slot wordt met dit bestemmingsplan de conserverende beleidslijn voor Hekendorp opnieuw bevestigd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Hekendorp in het westen van de gemeente Oudewater. Hekendorp ligt aan de Hollandsche IJssel en wordt omringd door open weidegebied. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Hollandsche IJssel, de Goejanverwelle, de Opweg, het water van de Dubbele Wiericke en het weidegebied van de polder Elf Viertel. De globale ligging van het plangebied is weergegeven op de onderstaande figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Bingmaps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende plan vervangt het bestemmingsplan 'Hekendorp' dat op 17 maart 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 19 december 2006 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Aan het plandeel 'Horecadooelinden' met de aanduiding 'zt' ter plaatse van het perceel Goejanverwelle 33 is goedkeuring onthouden. Zodoende geldt hier nog het bestemmingsplan 'Hekendorp 1981' dat op 20 juni 1983 is vastgesteld en op 21 augustus 1984 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Tot slot geldt ter plaatse van het perceel Goejanverwelle 60 het wijzigingsplan 'Goejanverwelle 60'. Dit wijzigingsplan is op 28 juli 2010 door burgemeester en wethouders vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Hekendorp' bestaat uit een toelichting, de verbeelding en de regels. De toelichting vormt het niet-juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan en beoogt op heldere wijze uiteen te zetten welke afwegingen ten grondslag liggen aan de regeling en welke aspecten in de overweging zijn betrokken. Ten behoeve hiervan is de toelichting als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat de gebiedsvisie. Hier wordt de huidige ruimtelijke structuur beschreven van het plangebied. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de functies (wonen, voorzieningen, detailhandel, bedrijven, etc.) in het plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven.
- Hoofdstuk 3 vat de relevante beleidsstukken samen;
- hoofdstuk 4 toont de uitgevoerde onderzoeken op gebied van milieu, verkeer, bodem, externe veiligheid, water, archeologie, cultuurhistorie en ecologie;
- Hoofdstuk 5 geeft een uitleg bij de regels die bij dit plan behoren;
- Hoofdstuk 6 maakt de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de functies in het plangebied. Vervolgens worden uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven.

2.2 Ruimtelijke analyse

De omgeving van Hekendorp

Hekendorp ligt op de grens van de huidige provincie Utrecht met Zuid-Holland te midden van het Groene Hart. De agrarische sector in de omgeving van het dorp staat onder druk als gevolg van mondiale schaalvergroting, verdergaande milieuvorschriften en Europese regelgeving. Het beleid van de gemeente is erop gericht de economische dynamiek en veerkracht van het gebied - inclusief de kern Hekendorp - in stand te houden door ruimte te bieden aan neven- en vervolgfuncties zoals kamperen bij de boer, zuivelwinkels, huisverkooprondeleidingen, kleine ambachtelijke werkplaatsen enz. In het verlengde van de Goejanverwelle, aan de Hekendorpse Buurt en de Steinsedijk, is dit goed te merken. Met name in de zomermaanden vormt Hekendorp een toeristisch recreatief knooppunt voor met name fietsers, met als belangrijke aders de Goejanverwelle en iets zuidelijker liggende Hollandse IJssel.

Aan de overkant van de Hollandse IJssel, net buiten het plangebied, is Hekendorp via een halte aan de N228 aangesloten op de buslijn tussen Gouda en Utrecht.

Ligging en oorsprong

De kern Hekendorp ligt langs de Hollandsche IJssel in de polder Elf Viertel tussen de Enkele Wiericke en de Dubbele Wiericke. Deze polder maakt deel uit van het West-Nederlandse veenweidegebied en behoort tot het slagenlandschap (cope verkaveling), een veel voorkomend landschapstype in het Hollands veenweidegebied.

Rond 1280 vestigden zich de eerste bewoners op de plaats van het huidige Hekendorp. In die eeuw heeft men de Hollandse IJssel afgedamd. Rond 1307 wordt het dorp genoemd als 'Hedickendorp'. Omstreeks 1350 werd opdracht gegeven om de Enkele en Dubbele Wiericke te graven door het voormalige Groot-Waterschap van Woerden.

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Hekendorp wordt bepaald door het raamwerk dat gevormd wordt door de Hollandsche IJssel, de oude dijk Goejanverwelle, de Dubbele Wiericke en de Opweg (de verbindingsweg naar Driebruggen).



Figuur 2.1 Historisch kaartfragment uit 1898 (bron: www.watwaswaar.nl)

Het centrum van Hekendorp ligt rondom de (recent gerestaureerde) Goejanverwellesluis die de verbinding vormt tussen de Dubbele Wiericke en de Hollandsche IJssel. Rond deze kleine dorpskern heeft tot circa 1940 verdichting van het lint plaatsgevonden. Daarna is sprake geweest van een meer planmatige verkaveling van enkele achter het lint gelegen kavels. Hekendorp kan worden opgedeeld in vier ruimtelijk te onderscheiden gebieden (zie figuur 2.2).



Hoogteverschil Goejanverwelle (bron: Google maps)

Kenmerkend voor Hekendorp is het langgerekte bebouwingslint in oost-westelijke richting langs de Goejanverwelle. Bijzonderheid daarbij is de verbreding van het profiel binnen de kern. Met deze verbreding is het hoogteverschil tussen de bebouwing op de zuidelijk gelegen dijk en de lager gelegen bebouwing aan de noordzijde opgevangen. Verder is het contrast tussen de relatieve beslotenheid van de bebouwing en de openheid van het omliggend agrarisch gebied bepalend voor de ruimtelijke karakteristiek van de dorpskern.

Deelgebieden

Hekendorp valt qua typologie uiteen in de vier deelgebieden. Deze worden hieronder toegelicht.



Figuur 2.2 Deelgebieden

1. Strook tussen Goejanverwelle en de Hollandsche IJssel

De relatief smalle en hoger gelegen dijk tussen Hollandsche IJssel en de Goejanverwelle wordt gekenmerkt door lintbebouwing met een heterogene opbouw. Deze bebouwing is gericht op de Goejanverwelle. Er komen zowel jonge als (zeer) oude vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen voor, met verschillende goothoogten en kap- en gevelvormen. De bebouwing vormt een vrij gesloten wand met slechts op enkele plaatsen doorzichten naar de achtergelegen Hollandsche IJssel.

2. Gebied Goejanverwelle en Westkade

Dit gebied wordt gekenmerkt door kleinschalige vrijstaande bebouwing rondom een ruim maar gesloten binnenterrein met erven. Hier bevindt zich ook een speelplaats. Ook in dit gebied is sprake van een grote variatie in bouwstijl en bouwjaar van de bebouwing. In dit deelgebied vallen ook vier percelen ten noorden van de Goejanverwelle. Deze maken deel uit van een langer bebouwingslint. De bebouwing op deze percelen ligt op de kop van de oorspronkelijk langgerekte kavels. In een aantal gevallen is achter de hoofdbebouwing nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bebouwing staat vrij op het kavel dat verder groen ingericht is.

3. Oostkade

De gronden langs de Oostkade maakten vroeger deel uit van het agrarisch gebied. Nu is hier sprake van een beperkt bebouwingslint met twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen, georiënteerd op het water. Hoewel aan deze kade volgens de historische kaart al rond 1900 bebouwing stond, is de huidige bebouwing van recenter datum. Deze bebouwing bestaat uit woningen, gedifferentieerd in bouwstijl, goothoogte en bouwjaar.

4. Gebied tussen de Opweg en de Dubbele Wiericke

In het gebied tussen de Opweg en de Dubbele Wiericke heeft woningbouw van enige omvang plaatsgevonden. De planmatige uitbreidingen zijn gerealiseerd in verschillende fasen en dateren uit de jaren 60 tot eind jaren 80. Er zijn zowel geschakelde als twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. In de afgelopen jaren zijn nog enkele woningen bijgebouwd.

Nokrichting

De Goejanverwelle, Oostkade en Westkade kenmerken zich door een gevarieerde, veelal kleinschalige bebouwing met een beperkte bouwhoogte. Deze bebouwing bestaat over het algemeen uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Alle panden langs deze wegen zijn voorzien van een kap. De nokrichting van deze kappen is afwisselend haaks op de weg of parallel aan de weg. Om het huidige beeld van de Goejanverwelle, Oostkade en Westkade in stand te houden is het van belang deze afwisseling van nokrichtingen te behouden. Slechts op twee plekken langs deze wegen zijn panden gerealiseerd met een kap waarin twee nokrichtingen zijn gecombineerd. Aangezien dit type kap een uitzondering vormt, dienen kappen met gecombineerde nokrichtingen in geval van nieuwbouw te worden voorkomen.

2.3 Functionele analyse

De meest voorkomende functie is het wonen in het plangebied. Naast het wonen is sprake van enkele andere functies zoals bedrijven, voorzieningen, detailhandel en horeca. In deze paragraaf worden de verschillende functies kort beschreven.

Wonen

De meeste woningen in het plangebied zijn vrijstaande, (twee)-aaneengebouwde of geschakelde eengezinswoningen in één of twee lagen met een kap en een voor- en achtertuin. Op veel plaatsen zijn dakopbouwen aangebracht en dikwijls zijn de woningen aan de zij- en achterzijde uitgebouwd. De laatste uitbreiding van het woongebied heeft enkele jaren geleden plaatsgevonden langs de Kolonel Stamfordstraat en Freule van Wassenaarstraat in het noordelijk deel van het plangebied.

Maatschappelijke voorzieningen

Buurthuis 'De Boezem' bevindt zich in het midden van het dorp. Daarnaast hebben de ongeveer 700 inwoners de beschikking over een openbare basisschool in het noorden van Hekendorp. De school is onderdeel van de openbare basisschool Oudewater en functioneert ook voor omliggende plaatsen als Haastrecht en Driebruggen. Verder kent Hekendorp twee speelterreinen en een Nederlands Hervormde Kerk.

Detailhandel en horeca

Nagenoeg alle detailhandelsvoorzieningen zijn in de loop der jaren door de afname van het draagvlak uit de kern Hekendorp verdwenen. Eventuele nieuwvestiging of hervestiging van detailhandel in het plangebied is niet waarschijnlijk.

Er is één horecagelegenheid in het plangebied aanwezig, nabij de bestaande aansluiting van de Westkade op de Goejanverwelle. Deze horecagelegenheid is ook van grote betekenis voor het recreatief gebruik van het Groene Hart en van de hierin voorkomende routestructuren (fietsen, wandelen, varen).

Bedrijven

In het plangebied bevindt zich één bedrijf. Het gaat om een ambachtelijke siersmederij. Het bedrijf is gelegen aan de Goejanverwelle. Daarnaast komen verspreid in het plangebied aan-huis-gebonden bedrijfjes en kantoren voor.

Recreatie

De groene strook in het verlengde van de Westkade langs de Dubbele Wiericke is in gebruik voor recreatieve activiteiten. Deze strook omvat verschillende individuele kavels. Op de kavels wordt getuiniert en anderszins gerecreëerd. Gemeente, hoogheemraadschap en belangenvereniging De Boezemkade zijn overeengekomen dat deze strook in de toekomst in gebruik blijft voor dagrecreatieve doeleinden. Uitgangspunt is om beperkt gebouwen en bijbehorende erfbebouwing toe te staan. Het betreft bebouwing in de vorm van tuinhuisjes, bergingen en hiermee vergelijkbare bouwwerken van beperkte omvang.

Verkeer en parkeren

Hekendorp wordt ontsloten door de Goejanverwelle, de Hekendorpse Buurt en de Opweg. De Goejanverwelle vormt via de Steinsedijk een verbinding met Haastrecht. De Opweg vormt via de kernen Driebruggen en Waarder de verbinding met de Rijksweg A12. De Hekendorpse Buurt ontsluit Hekendorp in de richting van Oudewater. Ten behoeve van de inwoners van Hekendorp is over de Hollandsche IJssel een ophaalbare fiets- en voetgangersbrug geplaatst, waardoor op eenvoudige wijze gebruik kan worden gemaakt van de busverbinding Gouda-Utrecht vice versa.

In de kern heeft de op de dijk gelegen Goejanverwelle een gelijknamige parallelweg. Deze parallelweg ligt circa 2,5 m lager aan de voet van de dijk en vormt de verbinding tussen de bovendien gelegen Goejanverwelle en de Opweg.

De Opweg en de Goejanverwelle binnen de bebouwde kom van Hekendorp zijn aangewezen als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h.

In het noordelijke deel van Hekendorp zijn bij de bouw van woningen een tweetal parkeerterreinen van beperkte omvang aangelegd. Daarnaast zijn er in de woonstraten mogelijkheden voor langsparkeren gerealiseerd. In dit deel van het dorp is er veelal geen mogelijkheid om op eigen erf te parkeren. In de rest van de kern wordt overwegend op eigen erf geparkeerd. Langs de Goejanverwelle is het aantal parkeerplaatsen beperkt.

In het kader van een herinrichting is een aantal extra parkeerplaatsen aangelegd aan de noordzijde van de Goejanverwelle.

2.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Behoud van de functionele structuur

Voor hun voorzieningen zijn Hekendorpers in grote mate aangewezen op omliggende plaatsen als Oudewater, Gouda, Driebruggen, Haastrecht en Woerden. De aansluiting op de busverbinding tussen Gouda en Utrecht is in dit kader van groot belang. Maar de mogelijkheid van een bushalte wordt niet geregeld via een bestemmingsplan en de halte bevindt zich buiten het plangebied en buiten de gemeentegrens. Wel voorziet het bestemmingsplan in de brugverbinding naar de bushalte aan de overkant van de Hollandse IJssel.

Verder is behoud en versterking van de toeristisch- en recreatieve sector in de omgeving van belang voor Hekendorp. De gemeente kan hier onder andere op inzetten door ruimte te geven aan recreatieve neven- en vervolgfuncties bij (voormalig) agrarische bedrijven net buiten het plangebied.

Binnen het plangebied worden bij woningen aan-huis-gebonden bedrijfjes en kantoren toegestaan. Ter plaatse van de smederij wordt ruimte geboden aan een veelheid van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Behoud van de ruimtelijke structuur

De huidige wetgeving op het gebied van omgevingsrecht biedt een groeiend aantal mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen zonder te voldoen aan de bepalingen uit het bestemmingsplan. Daarnaast blijft voor grotere ontwikkelingen altijd een 'buitenplans' afwegingskader bestaan om af te wijken van het bestemmingsplan.

Tegen deze achtergrond is het bestemmingsplan er vooral op gericht de bestaande fysieke woon- en leefomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Het borgen van de bestaande kwaliteiten in het plangebied vindt plaats door middel van het gedetailleerd vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur.

Behoud van de planologische rechten

Bij de actualisatie vormen de bestaande bestemmingsplannen het vertrekpunt. Daarbij is ook gekeken naar het feitelijk gebruik van de gronden en naar de planologische mogelijkheden die op grond van vrijstellingen/ontheffingen en vergunningen zijn verleend.

Milieuzonering

Daarnaast biedt het bestemmingsplan het juridisch-planologisch kader waarin ook de mogelijke gevolgen voor het milieu worden meegewogen. Vanwege de geactualiseerde VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' die op deze vigerende bestemmingsplannen nog niet van toepassing was, is een aangepaste milieuzonering opgesteld binnen het plangebied. Uitgangspunt is dat de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk gemaakt wordt, afgestemd op de nu gevestigde bedrijven, de reeds toegestane categorieën en de kenmerken van het gebied. In dit verband wordt ook verwezen naar paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuzonering. Verder geldt dat binnen de gehanteerde milieuzonering uitgegaan is van het huidige legale gebruik.

Bescherming van beeldbepalende wanden

De gemeente Oudewater heeft beeldbepalende wanden aangewezen. Dit heeft consequenties voor de bouwmogelijkheden ter plaatse. De beeldbepalende wanden zijn in het plan aangegeven met een specifieke bouwaanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding. Daarnaast is een regeling opgenomen waarin beperkingen ten aanzien van verandering aan de nokrichting, de goothoogte, de bouwhoogte en de plaatsing van dakkapellen worden aangegeven om de bestaande karakteristiek van de wanden te behouden. Ter plaatse van de beeldbepalende wanden zijn om deze reden geen maximum goothoogtes op de plankkaart aangegeven. De regeling is gericht op conservering van de bestaande gebouwen. Dakkapellen mogen niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

Bij daken waar de nokrichting parallel aan de Goejanverwelle ligt, mogen geen dakopbouwen of dakkapellen aan de voorzijde van de woning worden gerealiseerd.

Om de groene oevers langs de Hollandsche IJssel te beschermen, is ingeval van de woonfunctie een deel van de aan het water grenzende achtertuinen als 'Tuin' bestemd in plaats van 'Wonen'. Bij andere bestemmingen liggen deze gronden buiten het bouwvlak.

Commerciële voorzieningen

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd de bestaande commerciële voorzieningen te behouden. Aan het gebied met dergelijke voorzieningen is een gemengde bestemming toegekend. Horeca wordt uitsluitend toegestaan waar dit feitelijk aanwezig is.

Verkeer en parkeren

De categorie-indeling van de wegen binnen het plangebied blijft onveranderd. Verder zijn er geen grote nieuwe infrastructurele projecten voorzien die gevolgen hebben voor de verkeersstructuur. De wegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

De delen van het openbaar gebied die in gebruik zijn voor verkeer of parkeren, hebben ook een verkeersbestemming gekregen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit van de rijksoverheid beschreven. Het kabinet schetst in de SVIR hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De provincies en gemeenten krijgen in het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Toetsing aan het rijksbeleid

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met nationale belangen zoals deze zijn opgenomen in het Barro en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ook is het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening (2013)

Op 4 februari 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Op 10 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht een eerste partiële herziening PRV 2013 vastgesteld. Op 3 november 2014 hebben Provinciale Staten de Tweede partiële Herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld.

De PRS gaat over het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Met het ruimtelijk beleid zorgt de provincie ervoor dat het aantrekkelijk blijft om hier te wonen, te werken en te recreëren. Zo is in de PRS opgenomen waar de provincie nieuwe woningbouw en nieuw bedrijventerrein aanvaardbaar vindt, welke landschapswaliteiten de provincie wil beschermen, waar de provincie de landbouw en waar de natuur voorrang wil geven, en waar meer recreatievoorzieningen gewenst zijn. De PRS gaat over de hele provincie. De PRS is alleen bindend voor de provincie zelf.

Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte binnen de bebouwingcontour voor het stedelijk gebied. Enkele percelen aan de westzijde van het plangebied vallen buiten de bebouwingscontour. Op deze percelen zijn in de huidige situatie burgerwoningen aanwezig. Op de onderstaande figuur is de bebouwingscontour voor Hekendorp weergegeven.



Figuur 3.1 Bebouwingscontour Hekendorp (bron: provincie Utrecht)

Hieronder volgende de belangrijkste beleidslijnen voor het plangebied.

Beleidslijn verstedelijking

In het verstedelijkingsbeleid richt de provincie zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven onze steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wil de provincie verstedelijking zoveel mogelijk koppelen aan haltes en knopen van het openbaarvervoersnetwerk.

Bij de afweging van de verstedelijkingslocaties hanteert de provincie de 'lagenbenadering'. Dit beleid sluit aan bij de duurzame verstedelijkingsladder.

Beleidslijn detailhandel

De provincie wil voldoende ruimte bieden aan de veranderende wensen van consumenten en het bedrijfsleven en zet in op de binnenstedelijke vernieuwing. Bij ruimtelijke plannen voor nieuwe grootschalige detailhandelsontwikkelingen vraagt de provincie de gemeenten aandacht te hebben voor regionale afstemming en het overtuigend aantonen van de behoefte. De ontwikkeling van detailhandel buiten de rode contouren (anders dan de verkoop van eigen producten als nevenfunctie op een agrarisch bedrijf) staat de provincie niet toe.

Beleidslijn fiets- en wandelverkeer

De provincie vindt dat de infrastructuur fiets- en wandelverkeer een belangrijk onderdeel is van een doelmatig verkeer- en vervoersysteem. De provincie zet zich in voor het behoud van het bestaande provinciale en landelijke fietsroutenetwerk en de aanpak van knelpunten hierin. De provincie vraagt aandacht voor het realiseren van utilitaire en recreatieve fietsverbindingen vanuit de stad naar nabijgelegen kernen en (recreatieve) voorzieningen. Hiermee verbindt de provincie ook de ambities voor binnenstedelijke woningbouw met de recreatieve ambities voor het landelijk gebied. De provincie streeft ernaar om bij ingrepen in het auto- en spoornetwerk infrastructurele verbeteringen te realiseren en de bestaande langzaamverkeersverbindingen te ontzien.

Stedelijk programma Oudewater

Het woningprogramma voor de gemeente Oudewater is 300 woningen. Dit programma kan via binnenstedelijke woningbouw worden gerealiseerd, onder andere in de projecten Noort Syde II en Westerwal. De provincie voorziet in de planperiode geen uitbreidingen.

Toetsing aan het provinciaal beleid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat regels voor gemeenten. De gemeenten moeten deze regels in acht nemen bij het maken van ruimtelijke plannen. De regels zijn nodig om het provinciale ruimtelijke beleid te kunnen realiseren. De nieuwe regels gelden voor nieuwe ruimtelijke plannen van de gemeenten.

De meest relevante regels voor de bestaande kern Hekendorp zijn hieronder samengevat.

Bodem en water

Op kaart 1 van de verordening is het plangebied gedeeltelijk aangewezen als gebied met de aanduiding 'Veengebieden kwetsbaar voor oxidatie'. Daarnaast is een regionale waterkering opgenomen, zie figuur 3.2.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 1 Bodem en water (bron: provincie Utrecht)

De regels voor bovengenoemde onderwerpen luiden als volgt:

Artikel 2.1 Veengebied kwetsbaar voor oxidatie

- Als 'Veengebied kwetsbaar voor oxidatie' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Bodem.
- Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

Artikel 2.5 Vrijwaringszone versterking regionale waterkering

- Als 'Vrijwaringszone versterking regionale waterkering' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Water.
- Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen of regels die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering.

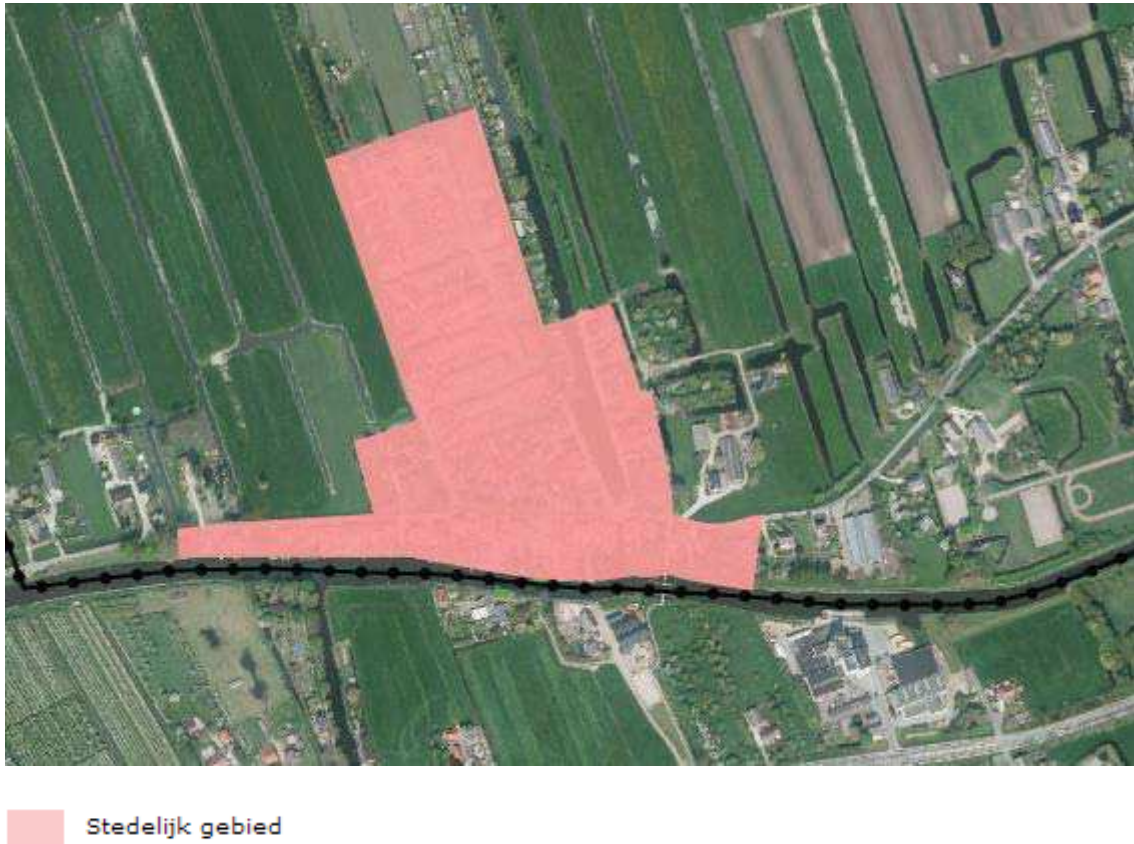
Toetsing aan artikel 2.1 en 2.5 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij bodembewerkingen worden toegestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht.

Daarnaast is de regionale waterkering opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 2.1 en 2.5.

Wonen en werken

Op kaart 4 is het plangebied grotendeels aangewezen als stedelijk gebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart 4 Wonen en Werken (bron: provincie Utrecht)

Artikel 3.1 Stedelijk gebied

- Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.
- Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
- De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Indien het ruimtelijk plan betrekking heeft op grootschalige verstedelijking bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar.

Toetsing aan artikel 3.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening

In paragraaf 4.5 Duurzaamheid is ingegaan op het aspect duurzaamheid. Het plan voorziet niet in grootschalige verstedelijking zodat een beschrijving over overstromingsgevaar niet noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 3.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening herijking 2016 (ontwerp, 2016)

De provincie heeft de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (herijking 2016) met bijbehorende Verordening vrij gegeven voor inspraak. Rode draad van het beleid is: blijven zorgen voor de goede balans tussen wonen, werken en recreëren die de regio zo aantrekkelijk maakt.

In de structuurvisie ligt het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. De verordening bevat de bijbehorende regels. Samen geven ze de kaders aan waarbinnen onder meer woningen gebouwd, natuur aangelegd, bedrijven gehuisvest of recreatievoorzieningen ontwikkeld kunnen worden. Deels zijn deze kaders met de herijking aangepast. Daarnaast worden beleidswijzigingen voorgesteld voor experimenteerruimte, duurzame energie, kernrandzones, detailhandel en landbouw.

Cultuurhistorische atlas provincie Utrecht (2005)

De Cultuurhistorische atlas van de provincie bevat de hoofdstructuur en het beleid op het gebied van cultuurhistorie. Het beschrijft de 'tastbare tijd', de fysieke neerslag van menselijk denken en handelen in de ruimte en door de tijd heen. Op basis van een analyse van de cultuurhistorische hoofdstructuur wordt de provinciale visie uitgelegd.

In paragraaf 4.4 Cultuurhistorie is gebruikgemaakt van de informatie uit de cultuurhistorische atlas.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Oudewater 2005-2025 (2006)

De gemeenteraad heeft op 8 juni 2006 een Structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van Oudewater. Met de Structuurvisie geeft het gemeentebestuur de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en de middellange termijn (tot ongeveer 2015) en op de lange termijn (2015-2025) en vormt de basis voor het nemen van besluiten die belangrijk zijn voor de ontwikkeling van de gemeente.

De Structuurvisie geeft aan dat Hekendorp een aangenaam dorp is om te wonen. De bus brengt de bewoners van Hekendorp in 15 minuten naar Gouda en in 45 minuten naar Utrecht. Wel is de laatste winkel gesloten en kan de school alleen met extra geld worden behouden. Door het bouwen van woningen voor gezinnen kan enerzijds de vergrijzing worden opgevangen en blijft er anderzijds draagvlak voor de school. De gemeente en de woningbouwvereniging zetten zich in voor het behoud van de school.

Daarnaast voorziet de Structuurvisie in een kleine uitbreiding van het aantal woningen, welke inmiddels is gerealiseerd aan de noordzijde van het dorp.

De verwachting is dat ook na afloop van de termijn van de Structuurvisie de geldende beleidslijn wordt voortgezet.

Welstandsnota (2004, actualisaties 2008 en 2010)

De Welstandsnota bevat de basisvoorwaarden (beoordelingskader) waaraan het uiterlijk van gebouwen wordt getoetst. In 2004 zijn de beleidsregels vastgelegd in de Welstandsnota voor Oudewater. In 2008 en 2010 werd de nota geactualiseerd. Welstandstoezicht is een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoembare criteria en een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit op die specifieke locatie.

In Hekendorp zijn verschillende welstandsgebieden aanwezig, zie onderstaande figuur.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart Welstandsnota

Toetsing aan de Welstandsnota vindt plaats bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De doelstellingen uit de Structuurvisie voor woningbouw zijn in het verleden reeds gerealiseerd. Voor wat betreft het overige zijn er geen specifieke doelstellingen voor Hekendorp geformuleerd. Geconcludeerd wordt dat het plan zodoende in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Toetsing aan mer-wetgeving

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor zal de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijke negatieve milieueffecten tot gevolg hebben. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

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

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

In het plangebied zijn naast woningen nog andere functies (zoals bedrijven en horeca) aanwezig. In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en naast elkaar gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. In deze lijst wordt niet gewerkt met richtafstanden ten opzichte van gevoelige functies, maar wordt per bedrijfsactiviteit aangegeven in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar Bijlage 1.

Onderzoek

Milieuzonering in het plan

Bij de milieuzonering van aanwezige gebieden met functiemenging wordt geen rekening gehouden met richtafstanden, maar met de bouwkundige situatie ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving. De huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied blijven gehandhaafd.

Het enige aanwezige bedrijf dat in het plangebied aanwezig is ligt in een gebied waar in enige mate sprake is van functiemenging (Goejanverwelle). Deze functiemenging is hier ook gewenst. Het betreft een locatie waar detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen toegestaan is tussen woningen. Ter plaatse worden bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' toelaatbaar geacht.

Het aanwezige bedrijf op het perceel Goejanverwelle 62 betreft een siersmederij. Deze siersmederij is op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ingeschaald in categorie B2. Dit bedrijf valt zodoende niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Deze is daarom voorzien van een maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen dan wel een ander bedrijf uit ten hoogste categorie B1.

Afwijken van de gebruiksregels

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf worden toegestaan. Dit kan alleen voor bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie die 1 stap hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid. Ingeval van het afwijken dient wel te worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan. Nieuwe hinderveroorzakende en gevoelige functies worden niet mogelijk gemaakt. Door het toepassen van een milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, wordt zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.3 Bodem

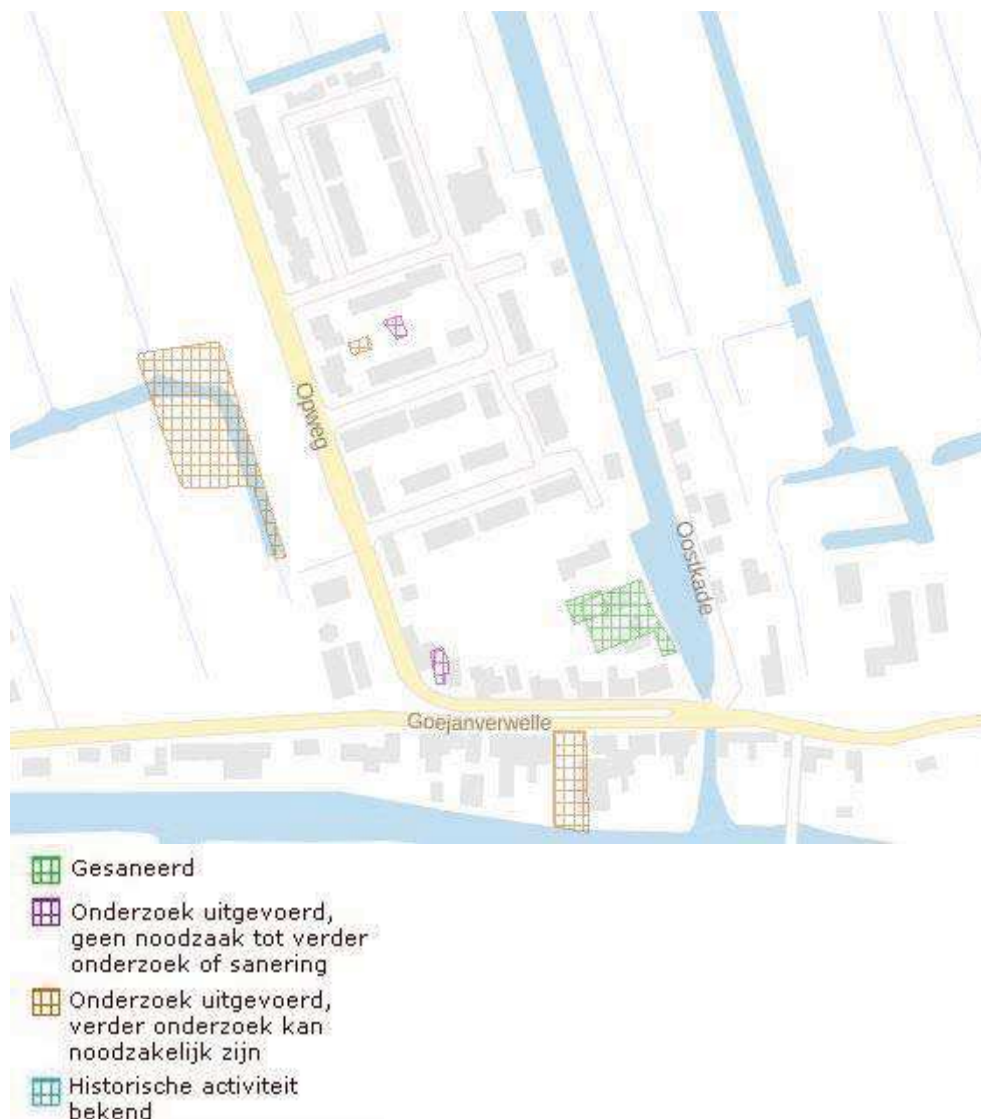
Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen 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). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

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 en conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Gelet hierop is het voldoende te volstaan met een beknopt inzicht in de reeds bekende bodemkwaliteit volgens het landelijke bodemloket. Op het landelijke bodemloket zijn alleen de Wbb gevallen weergegeven. Voor informatie over verdachte activiteiten wordt verwezen naar het geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU).



Figuur 4.1 Uitsnede Bodemloket

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan waarbinnen geen functiewijzigingen voorzien zijn staat het aspect bodem de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)*, waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de *Erfgoedwet*. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Om aan de wettelijke verplichtingen met betrekking tot de archeologische monumentenzorg (AMZ) te kunnen voldoen, heeft de gemeente Oudewater in 2011 een beleidsnota archeologie en een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart vastgesteld. De beleidsnota (deel A) en de ruimtelijke uitwerking daarvan (deel B) bieden voor de gemeente de basis om in het ruimtelijke ordeningsbeleid inhoudelijk, effectief en transparant sturing te geven aan het proces van afweging van belangen bij de ruimtelijke inrichting.

De waarden- en verwachtingenkaart vormt de basis voor de archeologische maatregelenkaart. De daarop aangegeven vindplaatsen en verwachtingsgebieden zijn voor de maatregelenkaart vertaald in vijf beleidscategorieën, dat wil zeggen soorten zones/terreinen, waaraan een eigen planologisch beschermingsregime wordt gekoppeld.

Op 24 september 2015 is een geactualiseerde beleidskaart vastgesteld door de gemeenteraad, alsmede onderzoeksprotocollen voor archeologisch vooronderzoek en een Verordening subsidie excessieve onderzoekskosten archeologie.

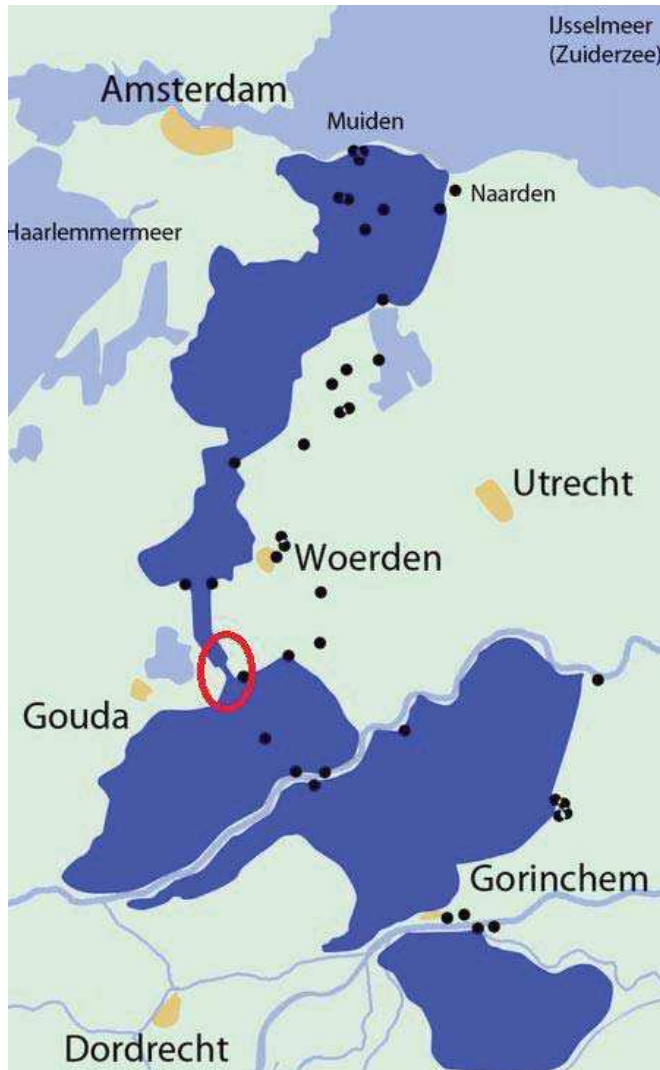
Besluit ruimtelijke ordening

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek cultuurlandschap

De ontginningsgeschiedenis van de gemeente Oudewater is sterk bepaald door het water. Dit bestaat grotendeels uit veenweidegebied met een kenmerkend slagenlandschap (cope verkaveling). In 1366 werden bij Hekendorp twee kanalen gegraven tussen de Oude Rijn en de Hollandse IJssel, om de verzanding van de Rijn te voorkomen: de Enkele en Dubbele Wiericke, beide met een sluis te Goejanverwelle.

Het gebied tussen de Enkele en Dubbele Wiericke werd in 1672 in gebruik genomen als 3e inundatiekom binnen het stelsel van de Oude Hollandse Waterlinie toen Lodewijk XIV het land binnen viel. Op de onderstaande figuur is de ligging van het gebied in het stelsel van de Oude Hollandse Waterlinie weergegeven.



Figuur 4.2 Locatie inundatiekom binnen de Hollandse Waterlinie

Binnen het plangebied zijn de groene oevers langs de Hollandsche IJssel beschermingswaardig. Om de groene oevers langs de Hollandsche IJssel te beschermen, is ingeval van de woonfunctie een deel van de aan het water grenzende achtertuinen als 'Tuin' bestemd. Bij andere bestemmingen liggen deze gronden buiten het bouwvlak.

Onderzoek monumenten en beeldbepalende wanden

Rijksmonumenten

Hekendorp kent een zestal bouwwerken, die zijn aangewezen als Rijksmonument:

1. vrijstaand 2-beukig dwarshuis met van oudsher een agrarische functie aan de Goejanverwelle 33, oudste elementen gebouwd tussen 1600-1700 (prinsessenboerderij);
2. Nederlands Hervormde kerk aan de Goejanverwelle 48, oudste elementen gebouwd in 1845;
3. justitiabeeld en gedenkteken op Goejanverwelle bij nr. 29, oudste elementen gebouwd tussen 1675-1700 (schandpaal);
4. langhuisboerderij aan de Goejanverwelle 11, oudste elementen gebouwd tussen 1800-1825

(Dorpszicht);

5. sluiswachtershuis aan de Goejanverwelle 74, oudste elementen gebouwd 1728;
6. schutsluis tussen de Hollandsche IJssel en de Dubbele Wiericke, oudste elementen gebouwd tussen 1600-1700 (Goejanvewellesluis met brug).



Figuur 4.3 Sluiswachtershuis en schutsluis (bron: google maps)

De bovengenoemde rijksmonumenten zijn in dit bestemmingsplan specifieke aangeduid met een bouwaanduiding.

Gemeentelijke monumenten

In de kern Hekendorp zijn geen bouwwerken aangewezen als gemeentelijk monument.

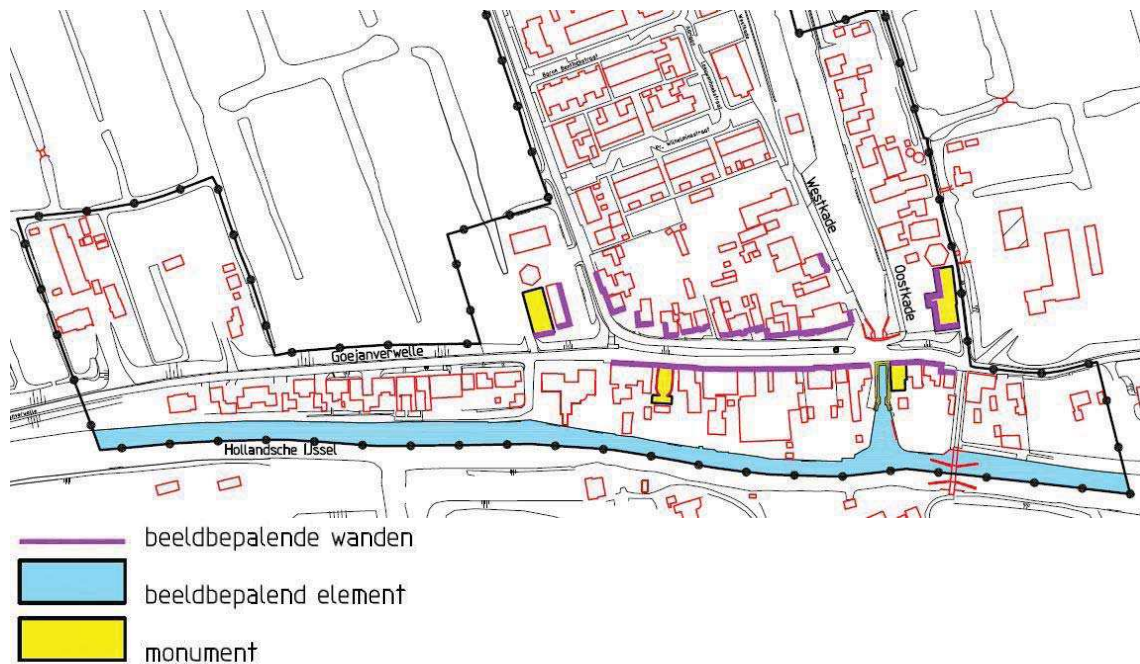
Beeldbepalende gevelwanden en elementen

De beeldkwaliteit van een gebied draagt in belangrijke mate bij aan de waardering van bewoners en bezoekers voor het woon- en leefklimaat. Het is dan ook van belang die kwaliteit zoveel mogelijk te handhaven, dan wel waar mogelijk te vergroten. Het bestemmingsplan kan daarbij als instrument worden ingezet om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen te stimuleren. De cultuurhistorisch belangrijke structuur met typerende gevelwanden bepaalt in belangrijke mate de beeldkwaliteit in Hekendorp.

Hieronder worden de voor de beeldkwaliteit van Hekendorp van belang zijnde gevelwanden beschreven. Deze gevelwanden zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van de kern en dienen dan ook extra bescherming te krijgen. Deze bescherming strekt niet zo ver dat er niets meer aan het uiterlijk van de gevelwand mag gebeuren of veranderen, maar wel dat er met terughoudendheid en voorzichtigheid gehandeld wordt.

In het plangebied zijn de volgende gevelwanden beeldbepalend (zie figuur 4.3):

1. Goejanverwelle 11 en 11a;
2. Goejanverwelle 40 tot en met 78;
3. Goejanverwelle 13 tot en met 31, Westkade 1 en Opweg 2 en 4;
4. Hollandsche IJssel.



Figuur 4.4 Beelbepalende wanden, elementen en monumenten

1. Goejanverwelle 11, 11a en 33

Ter plaatse staan karakteristieke gevelwanden. Voormalige agrarische gebouwen van het type langshuisboerderij waarvan er één is aangemerkt als monument. Het hoofdgebouw heeft een symmetrische voorgevel en een afgewolfd zadeldak met een nok bijna haaks op de Goejanverwelle. De gebouwen geven uitdrukking aan een verdwenen functie en worden aangemerkt als een typerend onderdeel van een gegroeide ruimtelijk-functionele structuur.

2. Goejanverwelle 40 tot en met 78

Aan de zuidzijde van de Goejanverwelle is sprake van afwisselend vrijstaande en aaneengebouwde bebouwing. De voorgevels staan in één rooilijn direct langs de straat. Het uiterlijk van de panden is divers. Dit komt tot uitdrukking in de verschillende nokrichtingen, dakvormen en gevelbreedten. De diversiteit van gevel- en kapvormen in samenhang met de typerende bomen op de dijk maakt dat dit ensemble een karakteristiek en waardevol onderdeel vormt van de bebouwde kom van Hekendorp.

3. Goejanverwelle 13 tot en met 31 en Opweg 2 en 4 en Westkade 1

Aan het benedendijkse deel van de Goejanverwelle staan vrijstaande woningen die op enkele plekken aaneengebouwd zijn. De nokrichting is doorgaans schuin ten opzichte van de weg georiënteerd. De woningen staan niet in één rooilijn. Door de verschillen in architectuur en bouwstijl is sprake van een gevarieerd beeld met zadeldaken, zowel met als zonder wolfseinden, en schilddaken. In samenhang met de groene voortuinen, het met gras begroeide talud van de Goejanverwelle en de bomen op de dijk hebben deze woningen een intiem karakter dat typerend en waardevol is voor de kern Hekendorp.

4. De Hollandsche IJssel

De Hollandsche IJssel bepaalt in belangrijke mate mede de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit van Hekendorp. De beleving van deze rivier is echter beperkt, omdat het water grotendeels aan het zicht onttrokken is door bebouwing. De meest markante plek wordt gevormd door de omgeving van de sluis, waar de Dubbele Wiericke aansluit op de Hollandsche IJssel. Een relatief groot aantal woningen grenst – inclusief bijbehorende gronden – met de achterkant aan de rivier. Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de rivierzone is het van belang voor de oeverzone nadere regels op te stellen inzake op te richten bebouwing.

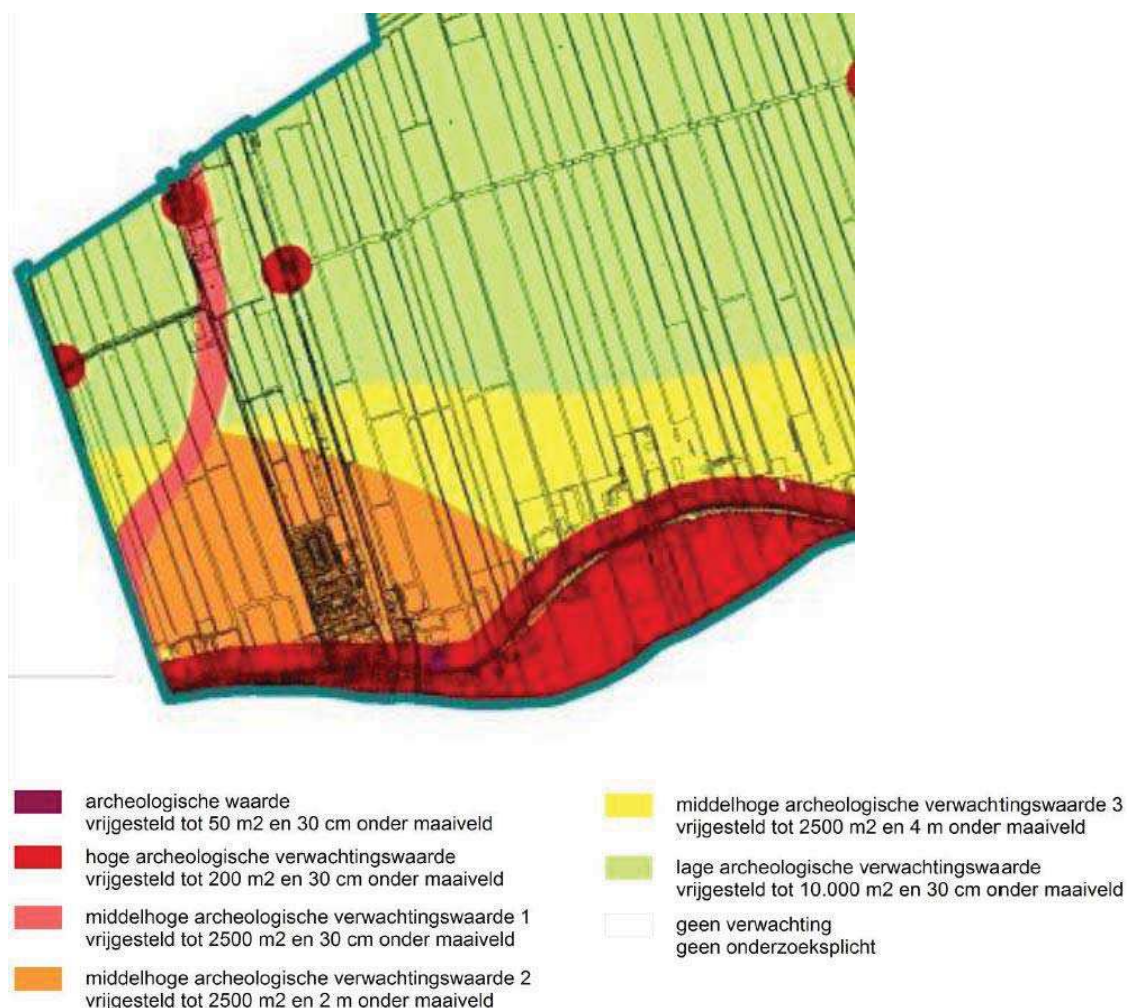
5. Hooiberg Goejanverwelle 33

Achter de zogenoemde prinsessenboerderij op het perceel Goejanverwelle 33 is een karakteristieke hooiberg aanwezig.

De beeldbepalende wanden en objecten uit de MIP lijst zijn in het plan aangegeven met een specifieke bouwaanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding. De regeling is gericht op conservering van de bestaande gebouwen. Bij eventuele verbouwplannen, waaronder toevoegingen zoals dakkapellen, dient handhaving en versterking van de bestaande karakteristiek en beeldkwaliteit van de beeldbepalende wanden en objecten uitgangspunt te zijn.

Onderzoek archeologie

De gronden binnen het plangebied vallen op de gemeentelijke beleidskaart binnen de categorieën 'hoge archeologische verwachtingswaarde' en 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde', zie figuur 4.4. Voor de gronden met een verwachtingswaarde geldt een planologisch beschermingsregime welke door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' in dit bestemmingsplan is verankerd.



Figuur 4.5 Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart

Binnen de gebieden met de dubbelbestemmingen is het uitvoeren van bodemversturende werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden in een gebied groter dan 200 m² én dieper dan 30 cm -mv (hoge archeologische verwachtingswaarde) dan wel in een gebied groter dan 2.500 m² én dieper dan 1 m -mv (middelhoge archeologische verwachtingswaarde 2) gebonden aan een vergunningstelsel. Een omgevingsvergunning kan in beginsel slechts worden verleend indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen verstering van archeologische waarden plaatsvindt. De archeologische waarden worden binnen onderhavig bestemmingsplan voldoende beschermd.

Ondanks dat bepaalde (beperkte) bodemingrepen bij voorbaat worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek, blijft hier wel de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van de Erfgoedwet moet een persoon die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (on)roerend monument betreft dit binnen drie dagen melden bij de minister van OCW (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap).

Conclusie

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met het aspect 'Cultuurhistorie'.

4.5 Duurzaamheid

Toetsingskader

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016 (PRV 2016)

In de PRV 2016 is de eis opgenomen dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijventerreinen, kantoorfuncties en glastuinbouw een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. Hieronder wordt mede verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa. Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Onderzoek en conclusie

Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan kan voldaan worden met een beschrijving van het geldend beleid en wettelijk kader. Benadrukt wordt dat bij ontwikkelingen in afwijking van dit bestemmingsplan mede gezien deze eis altijd voldoende aandacht besteed dient te worden aan het aspect duurzaamheid.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een ambitie op het gebied van duurzaam bouwen. Het gemeentelijk beleid volgt uit het 'Duurzaamheidsprogramma 2013-2014'. Hieruit blijkt dat de ambitie geldt om voor minimaal 80% van de nieuwbouwplannen te voldoen aan een gemiddelde GPR score van 7 met een minimale score van 7,5 op het thema energie. De GPR score betreft de score behaald met de tool GPR-gebouw:



Voor de ontwerper ligt een uitdaging om hieraan te voldoen. De initiatiefnemer dient een GPR-berekening aan te leveren als leidraad bij de verdere planontwikkeling. Het gebruik van GPR wordt gratis door de gemeente beschikbaar gesteld. Hiermee kan initiatiefnemer inzicht krijgen in de kansen voor duurzaamheid. Voor een licentie kan contact opgenomen worden met de Omgevingsdienst regio Utrecht via www.odru.nl.

Met een licentie kan initiatiefnemer, architect of ontwikkelaar gebruik maken van het computerprogramma GPR gebouw (www.gprgebouw.nl) en hiermee kijken in hoeverre maatregelen voor het gebouw een invulling geven aan duurzaamheid. Dit programma is ook goed toepasbaar voor bestaande bouw.

Wettelijke eisen voor thermische isolatie bij verbouwingen

Het Bouwbesluit 2012 stelt bij verbouw eisen aan de thermische isolatie (Rc-waarde en u-waarde). De grenswaarden zijn afhankelijk van het soort verbouwing. Bij het plaatsen van een dakkapel of de realisatie van een aan- of uitbouw moet worden voldaan aan de nieuwbouweisen:

- $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ KW}$ voor de gevel;
- $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ KW}$ voor het dak;
- $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ KW}$ voor de vloer;
- Een gemiddelde U-waarden van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast een maximale U-waarde van 2,2 W/m²K voor de verschillende onderdelen van ramen, deuren en kozijnen.

De nieuwbouweisen zijn ook van toepassing als meer dan 25% van de gebouwschil wordt gewijzigd. Wanneer bijvoorbeeld alleen de isolatie wordt vervangen, gelden lagere eisen (Bouwbesluit 2012, artikel 5.6).

4.6 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

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:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

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.

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:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrictlijn;
- 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 Habitatrictlijn, 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 Habitatrictlijn.

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.

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

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Utrecht

In de provincie Utrecht wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het in of op de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze

Vaatplanten

De laanbeplanting, de bermen en de groenstroken binnen het plangebied bieden groeiplaatsen aan de beschermde brede wespenorchis. In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig.

Vogels

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

Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, en konijn. De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Ze wonen in de spouwmuur, achter de betimmering, onder daklijsten en dakpannen en/of in spleten en gaten in bomen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vliegroute van vleermuizen.

Amfibieën

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

Vissen

De waterpartijen bieden waarschijnlijk leefgebied aan de matig beschermde kleine modderkruiper. In verband met de schone, minder vervuilde watergangen kan ook de bittervoorn aanwezig zijn.

Overige soorten

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

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

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

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

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. 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.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. 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 maken 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 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

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

Risicorelevante inrichtingen

Volgens de risicokaart zijn in de omgeving van het plangebied geen risicorelevante inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Oudewater een routering voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is zo laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Buisleidingen

Volgens de provinciale risicokaart ligt er in of bij het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8 Horeca

Toetsingskader

Voor de toelaatbaarheid van horecabedrijven in het plangebied is de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen van belang. In dit bestemmingsplan wordt daarom gebruikgemaakt van een zogeheten 'Staat van Horeca-activiteiten' (zie Bijlage 2 bij de regels). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horecabedrijven, al naar gelang de te verwachten milieubelasting, zijn ingedeeld in categorieën. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied, wordt in het bestemmingsplan aangegeven welke categorieën horecabedrijven ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht.

Onderzoek en conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt categorie 1 algemeen toelaatbaar geacht. In het plangebied is slechts één horecabedrijf aanwezig dat niet valt binnen de toelaatbaarheid. Daarom is een specifieke aanduiding 'café' opgenomen.

Een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten is opgenomen in Bijlage 2 bij de toelichting.

4.9 Planologisch relevante leidingen

Toetsingskader

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

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

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen er geen hoogspanningslijnen in de directe omgeving van het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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 4.2 weergegeven.

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. Meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

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 betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende 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 NO₂ en PM₁₀ (= 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 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, en voorziet niet in ontwikkelingen. Ten gevolge van het bestemmingsplan zal er dan ook geen sprake zijn van een verkeerstoename. Daarom draagt het bestemmingsplan dan ook niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 ruimschoots voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet milieubeheer zoals weergegeven in tabel 4.2. Met behulp van deze monitoringstool kunnen de rekenpunten worden geselecteerd voor de exacte rekenresultaten.

Het maximale gehalte stikstofdioxide in het jaar 2015 bedraagt 21,8 µg/m³, voor fijnstof bedraagt dit maximaal 20,8 µg/m³ en voor de fijnere fractie 11,6. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt circa 8 dagen. Op figuur 4.7 zijn de rekenpunten voor het plangebied in 2015 weergegeven.



Rekenpunten tonen

Rekenpunt kenmerk

NO2-concentratie ▼

Alleen toetspunten

< 35 µg/m³

35 - 38.5 µg/m³

38.5 - 40.5 µg/m³

40.5 - 42.5 µg/m³

> 42.5 µg/m³

Figuur 4.8 Luchtkwaliteit 2015 op basis van NSL-monitoringstool 2016 (kaart NO₂-concentratie)

Direct langs deze wegen wordt aan de grenswaarden voldaan. Dit zal ook ter plaatse van het overige deel van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11 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 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021.

Waterschapsbeleid

Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021 (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in

Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is in 2015 vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen.

Beleidsregels Keur 2009

Beleidsregel 13

Deze beleidsregel is van toepassing in het gehele beheersgebied van het Hoogheemraadschap en geldt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Doel van het beleid is om effecten van nieuwe stedelijke uitbreidingen te neutraliseren. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes of enkele woningen, moeten compenseren, is een ondergrens ingesteld. De minimale oppervlakte waarvoor deze beleidsregel geldt, bedraagt binnen de bebouwde kom 500 m² nieuw verhard oppervlak waarvan het hemelwater direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd en buiten de bebouwde kom 1.000 m² nieuw verhard oppervlak (zie Besluit algemene regels keur HDSR 2009, algemene regel 14).

Uitbreiding van verhard oppervlak moet, vanuit hydrologische optiek gezien, waterbalansneutraal plaatsvinden. Indien dit niet kan door infiltratie in de bodem, kan dat door nieuwe bergingscapaciteit aan te leggen die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert dan wel de piekafvoer opvangt. De aanvrager (veroorzakerprincipe) moet zelf bij de vergunningaanvraag aangeven hoe en welke voorzieningen getroffen zullen worden om de lozing terug te brengen tot de maatgevende afvoer. Daarvoor moet een beheerplan worden overgelegd. Indien dat niet mogelijk is zijn de volgende maatregelen (in volgorde van belangrijkheid) mogelijk:

- a. compenseren direct bij het lozingspunt; indien niet mogelijk gemotiveerd uitwijken naar b;
- b. compenseren in hetzelfde peilgebied; indien niet mogelijk, gemotiveerd uitwijken naar c;
- c. compenseren in aangrenzend benedenstrooms peilgebied (met lager peil dus); indien niet mogelijk, gemotiveerd uitwijken naar d;
- d. compenseren in aangrenzend bovenstrooms peilgebied (met hoger peil); indien niet mogelijk, gemotiveerd uitwijken naar e;
- e. compenseren in hetzelfde bemalingsgebied.

Het Hoogheemraadschap kan tijdens een watertoetsproces, of in het vooroverleg van de vergunningaanvraag, adviseren bij het maken van keuzes.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied betreft het dorp Hekendorp en is gelegen in de gemeente Oudewater. Het plangebied bestaat uit de volledige dorpskern. Aan de zuidzijde van de dorpskern is het oppervlaktewater Hollandse IJssel gelegen.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei met lichte homogene grond en kleidek op veen. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m onder maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert van 0,8 tot 1,2 m onder maaiveld.

Waterkwantiteit

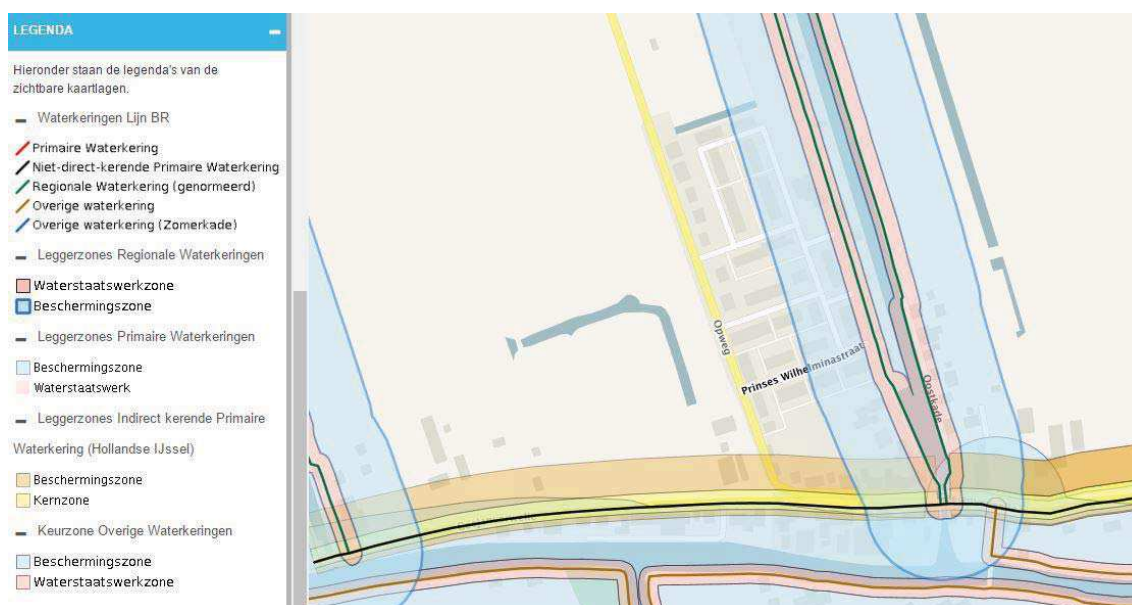
In het plangebied is zowel primair als tertiair oppervlaktewater aanwezig. De beschermingszone van deze watergangen varieert van 5 m voor een primaire watergang tot 2 m voor een tertiaire watergang. Ook deze beschermingszones zijn gelegen in het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied liggen meerdere typen waterkeringen:

- twee regionale waterkeringen aan beide zijden van de Dubbele Wiericke;
- een (niet direct kerende) primaire waterkering in de Goejanverwelle;
- een overige waterkering langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel.

Een overzicht van de waterkeringen is opgenomen in figuur 4.9.



Figuur 4.9 Ligging waterkeringen (bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is op één woning na aangesloten op een rioolstelsel. De woningen langs de Goejanverwelle, Oostkade en Westkade zijn aangesloten via drukriolering. De overige woningen zijn aangesloten via een gemengd vrij verval riool.

Toekomstige situatie

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

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

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

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het 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. Voor de onderhavige woningbouw is dan ook een ontheffing noodzakelijk. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Water en Waterstaat - Waterkering in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen geldt een zogenaamde dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Daarbij zijn per type waterkering de volgende zones opgenomen:

- Primaire waterkering: de kernzone en beschermingszone;
- Regionale waterkeringen: waterstaatswerkzone;
- Overige waterkering: waterstaatswerkzone.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De waterbelangen zijn voldoende geborgd in het bestemmingsplan.

4.12 Geluid

Toetsingskader

Wegverkeer

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

Railverkeer

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder (Bgh) is de omvang van de geluidzone van railverkeer geregeld. De spoorwegen met een geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg staan op de geluidplafondkaart of de zonekaart.

Onderzoek en conclusie*Wegverkeer*

De meeste wegen binnen de bebouwde kom van Hekendorp hebben een 30 km/uur regime. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied ligt binnen de geluidszone van de provinciale weg Oost (N228). Echter vanwege de grote afstand van het plangebied tot deze weg is de invloed van de weg op de geluidsbelasting bij woningen binnen het plangebied beperkt.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen, zoals woningen, mogelijk gemaakt. Tevens vinden er geen reconstructies van wegen plaats of worden nieuwe wegen aangelegd. Door het uitblijven van deze ontwikkelingen kan een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven. Het aspect wegverkeerslawaaai staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Railverkeer

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de spoorlijn Gouda-Utrecht. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan staat dit aspect de uitvoering van het plan niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie en vervult in het plangebied vooral een beheers- en gebruiksfunctie. Het bestemmingsplan is daarom consoliderend van aard. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. De juridisch-planologische regeling sluit aan op de actuele plannen voor het grondgebied van de gemeente Oudewater.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planregels. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.3 Bestemmingsregels

Het hoofdstuk Bestemmingsregels bevat de regels die specifiek gelden voor de bestemmingen in dit plan.

Algemeen

Bouwvlak

De (hoofd)gebouwen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. De bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Bij een aantal bestemmingen mogen buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Bouw- en goothoogte

In de bouwregels van de verschillende bestemmingen of op de verbeelding is aangegeven wat de maximum goot- en bouwhoogte is. Soms is uitsluitend een maximum goothoogte of bouwhoogte opgenomen.

Voor de beeldbepalende panden langs de Goejanverwelle is een regeling opgenomen waarin beperkingen ten aanzien van verandering aan de nokrichting, goothoogte, bouwhoogte en de plaatsing van dakkapellen gelden om de bestaande karakteristiek van de wanden te behouden. Ter plaatse van de beeldbepalende panden zijn om deze reden geen maximumgoothoogten op de plankaart aangegeven. De regeling is gericht op conservering van de bestaande gebouwen. Dakkapellen mogen niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Bij daken waar de nokrichting parallel aan de Goejanverwelle ligt, mogen geen dakopbouwen of dakkapellen aan de voorzijde van de woning worden gerealiseerd.

Hieronder volgt per bestemming een korte toelichting.

Bedrijf (Artikel 3)

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan het enige bedrijf in het plangebied ter plaatse van het perceel Goejanverwelle 62. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Bedrijfswoningen zijn niet zonder meer toegestaan; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is dit toegestaan.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven uit categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' algemeen toegestaan. Bij verhuizing of beëindiging van het ene bedrijf, kan een ander bedrijf uit deze 2 categorieën zich ter plaatse vestigen. Aangezien het bestaande bedrijf in het plangebied valt binnen milieucategorie B2 is deze met een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt. Bij beëindiging of verhuizing van dergelijke bedrijven, kan alleen eenzelfde type bedrijf terugkomen dan wel een bedrijf dat binnen categorie A of B1 past.

Specifieke gebruiksregels

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de specifieke gebruiksregels geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'Bevi-inrichting' verklaard. Daarnaast zijn geluidshinderlijke inrichtingen (Wgh-inrichtingen) eveneens niet toegestaan.

Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is en voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Groen (Artikel 4)

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als plantsoenen, bermen en voet- en fietspaden.

Horeca (Artikel 5)

De in het plangebied aanwezige horeca is bestemd voor 'Horeca'.

Maatschappelijk (Artikel 6)

De basisschool, dorps huis De Boezem en de kerk zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. De bestemming Maatschappelijk is een zogenoemde brede bestemming, die uiteenlopende functies op cultureel, educatief, medisch, sociaal en levensbeschouwelijk vlak toestaat, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en verenigingsleven.

Recreatie - Dagrecreatie (Artikel 7)

In het plangebied komen enkele dagrecreatieve functies voor: een speelterrein en een recreatiezone (volkstuinten) langs de Dubbele Wiericke. Deze zijn bestemd voor 'Recreatie - Dagrecreatie'. Op de percelen is het beperkt toegestaan gebouwen en bijbehorende bouwwerken te bouwen. Het betreft bebouwing in de vorm van tuinhuisjes, bergingen en hiermee vergelijkbare bouwwerken van beperkte omvang.

Recreatie - Verblijfrecreatie (Artikel 8)

In het plangebied komt één recreatiewoning voor. Deze is bestemd voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Tuin (Artikel 9)

De tuinbestemming is gelegd op de bij de woningen behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en – bij hoeksituaties – ook delen van het zijerf. Om de groene oevers langs de Hollandsche IJssel te beschermen, is in geval van de woonfunctie een deel van de aan het water grenzende achtertuinen eveneens als Tuin bestemd. Bij andere bestemmingen liggen deze gronden buiten het bouwvlak.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 10)

De wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemmingen zijn de daarbij passende vormen van gebruik en gebouwen en bouwwerken toegestaan.

Water (Artikel 11)

Hoofdwatgangen en grootschalige waterpartijen zijn bestemd als Water.

Wonen (Artikel 12)

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met dit uitgangspunt, is een regeling geformuleerd die het resultaat is van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgave om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Anderen functies

Op enkele percelen aan de Goejanverwellesluis is de aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Deze regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Hoewel feitelijk geen detailhandel meer aanwezig is, is het wel wenselijk de mogelijkheid voor deze functie te behouden.

Hoofdgebouwen

Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. De breedte en diepte van het bouwvlak wordt bepaald door de bestaande breedte en diepte van het hoofdgebouw.

Bijbehorende bouwwerken

Buiten het hoofdgebouw mogen op het perceel zowel binnen als buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Dit betreft bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen. Deze bouwwerken mogen, met uitzondering van erkers, alleen op het achtererfgebied worden gerealiseerd. Dit betreft het 'erf aan de achterkant en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw'. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd aan de hand van de oppervlakte van het bouwperceel en met een absoluut maximum oppervlakte. De gronden in het achtererfgebied dienen voor ten minste 60% en met een minimum van 35% onbebouwd te blijven.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een aparte maximale maatvoering opgenomen.

Beroep- en bedrijf-aan-huis

Daar waar de gronden zijn bestemd voor wonen is de uitoefening van een 'aan-huis-verbonden beroep of bedrijf' onder voorwaarden toegestaan.

Waarde - Archeologie 2 en 3 (Artikel 13 en Artikel 14)

In het plangebied zijn gebieden aanwezig waar op grond van de gemeentelijke maatregelenkaart een hoge dan wel middelhoge archeologische verwachting geldt (zie voor een toelichting paragraaf 4.4 Cultuurhistorie). Afhankelijk van de betreffende verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2 of 3' opgenomen.

Bouw- en grondwerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan wanneer (verkenkend) archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschaad.

Er is een beperkt aantal uitzonderingen op deze regeling, onder andere voor werkzaamheden die niet dieper reiken dan of niet groter zijn dan een bepaalde maat. Deze maat is per beleidszone anders, al naar gelang de verwachtingswaarde. Werkzaamheden die kunnen worden aangemerkt als regulier beheer en onderhoud zijn in ieder geval van deze verplichting gevrijwaard.

Waterstaat - Waterkering (Artikel 15)

De in het plangebied aanwezige gronden die zijn aangewezen voor waterstaatkundige doeleinden worden beschermd via de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het oprichten van bouwwerken binnen deze bestemmingen is in principe niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van deze bepaling. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het college advies in bij de waterbeheerder. Daarnaast moet er ontheffing op basis van de Keur aangevraagd worden bij de waterbeheerder.

5.4 Algemene regels

In de algemene regels zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot bouwen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk de antidubbelregel, algemene afwijkingsregels, wijzigingsregels en overige regels.

5.5 Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt de citeerwijze van de regels van het plan voorgeschreven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Aangezien er in beginsel geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie en de vigerende regelingen, wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.1.1 Inspraak

Tijdens een inloopavond op 19 november 2015 in De Boezem in Hekendorp hebben bewoners en belangstellenden kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan. Iedereen is in de gelegenheid gesteld tot 15 december 2015 schriftelijke reacties in te dienen. Op 26 januari 2016 is het voorontwerp besproken in het forum Ruimte. In de inspraaknotitie (zie Bijlage 3) wordt ingegaan op de ingekomen reacties en de inbreng van het forum.

6.1.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de overlegpartners van de gemeente Oudewater toegestuurd. De ingekomen reacties zijn hieronder samengevat en van beantwoording voorzien. De reacties zijn integraal opgenomen in Bijlage 4. Tevens is het plan beoordeeld door de Omgevingsdienst regio Utrecht. Het advies van de omgevingsdienst is in dit plan verwerkt.

1. Provincie Utrecht

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting

1. In het plangebied liggen meerdere (typen) waterkeringen. Verzocht wordt de beschrijving aan te passen en een kaart van de ligging waterkeringen op te nemen in de toelichting. Het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is van belang omdat op en langs de waterkeringen op basis van de Keur van het waterschap beperkingen gelden ten aanzien van het gebruik van de gronden. Hier mogen geen (bouw)activiteiten plaatsvinden die de veiligheid tegen overstroming in gevaar brengen.
2. Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor alle wateringen. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.

Reactie

De reactie leidt tot de gewenste aanpassingen van de waterparagraaf en de verbeelding.

6.1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2016 tot en met 3 januari 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze is hierna samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Oostkade 4. De plankaart van het bestemmingsplan geeft aan een gedeelte van het perceel van indiener de bestemming 'Groen'. Het betreft een strook grond met een oppervlakte van circa 25 m². Per brief van 10 februari 2015 heeft indiener reeds gepleit voor aanpassing naar de bestemming 'Wonen'. Het college heeft in de brief van 22 november 2016 laten weten dat de bestemming niet wordt gewijzigd met als argument dat de bewuste strook grond tussen een bestemming Water en een bestemming Wonen zou liggen. Volgens indiener klopt dit argument niet, aangezien er helemaal geen water aanwezig is. Verzocht wordt dan ook de bestemming Groen aan te passen naar de bestemming Wonen, zodat er een aaneengesloten strook grond met een woonbestemming ontstaat.

Reactie

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie hebben wij de bestemming 'Groen' wel degelijk gewijzigd. Echter niet naar de bestemming 'Wonen' maar 'Tuin' vanwege de watergang. Voor de bestemming 'Water' ter plaatse van het perceel Oostkade 4 is de Legger Oppervlaktewater van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden gehanteerd. De bestemming 'Water' komt overeen met die Legger. De bewuste sloot is daarin aangewezen als 'tertiaire watergang'. Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze inderdaad geconstateerd dat de watergang ter plaatse niet meer aanwezig is. Daarom zullen wij het plan alsnog aanpassen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemmingen 'Tuin' en 'Water' ter hoogte van het perceel Oostkade 4 wordt gewijzigd in 'Wonen'.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de Wro artikel 6.4 is de gemeente verplicht bij nieuwe ontwikkelingen het kostenverhaal te regelen. Hiertoe kan privaatrechtelijk een (anterieure) overeenkomst worden gesloten of dient via publiekrechtelijke weg een exploitatieplan opgesteld te worden. Uitzondering op deze verplichting betreft gevallen waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld. In voorliggend bestemmingsplan Hekendorp worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

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

1

1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

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

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

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

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) zijn twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²⁾ van deze activiteiten.
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.

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

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan¹⁾. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

3. Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de SvB 'functiemenging' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

1) Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

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

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

SBI 93/SvB f
oktober 2010

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuozonering van horeca-activiteiten

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

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

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

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

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

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

Gehanteerde criteria

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

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening hantieren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen²⁾;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt. Hierbij is voor categorie 1 een onderscheid gemaakt in oppervlakte om de verkeersaantrekkende werking van deze horeca-activiteiten in de categorisering op te nemen. Hierbij wordt uitgegaan van het vloeroppervlak van de betreffende horeca-activiteiten³⁾.

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

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

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

Categorieën van horeca-activiteiten

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

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

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

Flexibiliteit

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

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

Bijlage 3 Inspraaknotitie

Inspraaknotitie ontwerpbestemmingsplan Hekendorp

Inleiding

In 2016 wordt het bestemmingsplan "Hekendorp" herzien.

Tijdens een inloopavond op 19 november 2015 in De Boezem in Hekendorp hebben bewoners en belangstellenden kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Iedereen is in de gelegenheid gesteld tot 15 december 2015 schriftelijke reacties in te dienen.

Op 26 januari 2016 is het voorontwerp besproken in het forum Ruimte.

In deze notitie wordt ingegaan op de ingekomen reacties en de inbreng van het forum.

1. Trudy en Hans van Dam, Oostkade 4, 3467 PL Hekendorp

Reactie: verzoekt de achter het perceel gelegen strook met de bestemming "Groen (G)" te wijzigen in "Wonen (W)".

Commentaar: tussen de bestemming W en de bestemming ligt een strook met de bestemming WA (water). Dit maakt een bestemming W minder logisch. Omdat de strook hoort bij de woning ligt een bestemming "Tuin (T)" meer in de rede.

Besluit: de bestemming van de strook wordt gewijzigd in "Tuin".

2. Smederij Frits Kramer, Goejanverwelle 62, 3467 PR Hekendorp

Reactie: de in het verlengde van de tuin achter nr. 60 moet een bedrijfsbestemming krijgen omdat hier de opslag van de smederij is gevestigd. Wat is categorie A of B1? Wat is een Bevi-inrichting?

Commentaar: op de betreffende grond is geen bebouwing aanwezig. De bedrijfsbestemming wordt uitgebreid, het bouwvlak niet. De opgenomen categorie-aanduidingen hebben betrekking op de mate van milieuhinder. Het onderhavige bedrijf is specifiek aangeduid in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In de begrippenlijst van het bestemmingsplan wordt met een Bevi-inrichting bedoeld: een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit heeft te maken met de mate waarin een bedrijf gevaar oplevert voor de omgeving.

Besluit: de bestemming ""Bedrijf"" wordt uitgebreid met een deel van de grond achter Goejanverwelle 60. Het bouwvlak wordt niet vergroot.

3. Freek Kramer, Goejanverwelle 60, 3467 PR Hekendorp

Reactie: op verzoek van de vorige eigenaar is de bestemming van dit perceel via een partiële herziening van het bestemmingsplan gewijzigd om de bouw van een woning mogelijk te maken.

De heer Kramer wil een woning bouwen die wat dieper is dan het bouwvlak dat nu is ingetekend.

Commentaar: een beperkte vergroting van het bouwvlak is geen bezwaar. In combinatie met de wijziging als hiervoor bedoeld onder 2 kan het bouwvlak worden aangepast.

Besluit: het bouwvlak wordt aangepast.

4. K.G. van Rossum, Hekendorpse Buurt 10A, 3467 PD Hekendorp

Reactie: dit betreft het perceel Goejanverwelle 7A.

Er is recent een omgevingsvergunning verleend voor een woning met bijgebouw. De verbeelding van het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met deze vergunning.

Commentaar: door gebruikmaking van de wettelijke mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen wijkt de plattegrond van de woning af van de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor de actualiteit van het bestemmingsplan is het goed de verbeelding hierop aan te passen.

Besluit: de verbeelding wordt aangepast.

5. J. van der Horst, Goejanverwelle 7, 3467 PN Hekendorp

Reactie: graag uitnodiging voor inloopavond bestemmingsplan Landelijk gebied.

Commentaar: de wijze waarop dit bestemmingsplan in de inspraak wordt gebracht moet nog worden bepaald.

Besluit: deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

6. H. Jansma, Westkade 4, 3467 PM Hekendorp

Reactie: de strook grond langs het water achter dit perceel staat opgenomen als dagrecreatie. Voor zover deze strook tot het privé-eigendom behoort moet hier een bestemming "Tuin" aan gegeven worden.

Commentaar: privé-eigendom behoort geen openbare bestemming te krijgen.

Besluit: de strook privé-eigendom bestemmen tot "Tuin".

7. *Sjaak Baauw, Baron Bentinckstraat 3, 3467 PH Hekendorp*

Reactie: verzoekt binnen de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" een bebouwd oppervlak van 20 m² toe te staan i.p.v. 12 m².

Commentaar: het bestemmingsplan staat binnen deze bestemming (de kade langs de Dubbele Wiericke) gebouwen toe met een maximale hoogte van 2,5 m en een maximale oppervlakte van 12 m², met dien verstande dat deze oppervlakte tot ten hoogste 20 m² mag worden vergroot ten behoeve van een hobbykas. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan gaat het om bebouwing in de vorm van tuinhuisjes, bergingen en hiermee vergelijkbare bouwwerken van beperkte omvang. Omdat het hier gaat om dagrecreatie en niet om verblijfsrecreatie wordt een oppervlakte van 12 m² voldoende geacht. Vergroting van de oppervlakte geeft een ongewenste verruiming van gebruiksmogelijkheden.

Besluit: deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

8. *Marcel Nederend, Adr. Leeuwenhoekstraat 2, 3467 PJ Hekendorp*

Reactie: verzoekt de toegestane oppervlakte bebouwing binnen de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" te verruimen. Dit is nodig om bij slecht weer ook binnen te kunnen recreëren. Gedacht wordt aan ± 25 m².

Commentaar: zoals hierboven onder 7 al is aangegeven gaat het hier om dagrecreatie, niet om verblijfsrecreatie. Een oppervlakte zoals gevraagd maakt een gebruik voor verblijfsrecreatie mogelijk. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het huidige gebruik is ontstaan vanuit een gedoogsituatie en moet niet verder worden opgerekt. Voorts mag niet uit het oog worden verloren dat het hier gaat om een waterkering.

Besluit: deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

9. *J.W. van Wijngaarden, Opweg 26, 3467 PG Hekendorp*

Reactie: voor het plan moet een actuele ondergrond worden gebruikt. In het plan ontbreekt een toekomstvisie. Er wordt geen aandacht besteed aan verbetering van kernrandzones en bouwmogelijkheden voor de toekomst. Het is jammer dat het plan alleen conserverend van aard is.

Commentaar: het bestemmingsplan wordt geprojecteerd op een actuele(re) ondergrond.

Door hogere wetgeving, met name in de vorm van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), zijn er voor kleine kernen als Hekendorp nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden. Alleen vervangende nieuwbouw kan een optie zijn. Verbetering van kernrandzones is voor Hekendorp geen reële optie.

Besluit: de ondergrond van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd. Voor het overige leidt deze reactie niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

10. *Delfgou, namens de familie Speksnijder. (ingekomen op 2 juni 2016)*

Reactie: verzoekt in het achterdeel van de prinsessenboerderij Goejanverwelle 33 een separate woning te mogen maken.

Commentaar: het pand heeft voldoende volume voor een 2^e woning.

Besluit: op de verbeelding wordt met een cijfer 2 (maatvoeringsaanduiding) in het bouwvlak de bouw van de 2^e woning mogelijk gemaakt.

11. *Forum Ruimte d.d.26 januari 2016*

Reactie: in het forum worden met name zorgen geuit over het behoud van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp en de instandhouding van de school door een gebrek aan woningbouwmogelijkheden. Gevraagd wordt om een gesprek aan te gaan met de gedeputeerde over verruiming van de rode contour.

Commentaar: voor de instandhouding van de school biedt de bouw van enkele woningen geen soelaas. Verruiming van de rode contour is voor de provincie onbespreekbaar.

Besluit: de reacties leiden niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Bijlage 4 Overlegreacties

Gemeente Oudewater
Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

DATUM	7 april 2015	TEAM	GRO
ZAAKENMERK NUMMER	Z-GRO_VBP-2015-2087 814EC1FB	REFERENTIE	de heer R. van Duinkerken
UW BRIEF VAN UW NUMMER	19 maart 2015 -	DOORKIESNUMMER	030-2583331
		FAXr	030-2583139
		E-MAILADRES	Robert.van.Duinkerken@Provincie- Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Hekendorp

Geacht college,

Op 19 maart 2015 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Hekendorp" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

RP

23 APR. 2015

Beh. Ambt.: <i>A. de Boer</i>
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

Gemeente Woerden 15.008441



Registratiedatum: 23/04/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Gemeente Oudewater
De heer A. den Boer
Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

Datum

22 april 2015

Contactpersoon

ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer

(030) 634 57 81

Uw brief d.d.

19 maart 2015

Uw kenmerk

Ons kenmerk

925850

Onderwerp

Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
Hekendorp

Bijlage(n)

--

Geachte heer Den Boer,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan Hekendorp gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Het proces voorafgaand

Op 21 april 2015 hebben u en de heer Van der Werf van het waterschap telefonisch contact gehad. De afspraak is dat onze opmerkingen in deze brief ambtshalve worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en dat wij hiermee rekening houden in ons wateradvies.

Onze conclusie

Vanwege deze toezegging, adviseren wij positief over het plan. Het voldoet, na verwerking van de opmerkingen, namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- Het plan is consoliderend van aard, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
- De zones Waterstaatswerk van de regionale waterkeringen en de primaire waterkering in het plangebied worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'.

Wateradvies

In de waterparagraaf is opgenomen dat binnen het gebied een regionale waterkering aanwezig is. In het plangebied liggen meerdere (typen) waterkeringen:

- twee regionale waterkeringen aan beide zijden van de Dubbele Wiericke;
- een (niet direct kerende) primaire waterkering in de Goejanverwelle;
- een overige waterkering langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl

Wilt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.



Wij verzoeken u de beschrijving aan te passen en een kaart van de ligging waterkeringen op te nemen in de toelichting. Het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' is van belang omdat op en langs de waterkeringen op basis van de Keur van het waterschap beperkingen gelden ten aanzien van het gebruik van de gronden. Hier mogen geen (bouw)activiteiten plaatsvinden die de veiligheid tegen overstroming in gevaar brengen.

Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' voor alle waterkeringen. Zoals telefonisch met u besproken op 21 april 2015 zal deze dubbelbestemming alsnog op de verbeelding worden opgenomen. Wij vragen u om de volgende zones op de verbeelding op te nemen:

- Primaire waterkering: kernzone en beschermingszone
- Regionale waterkeringen: waterstaatswerkzone
- Overige waterkering: waterstaatswerkzone

In de bijlage van deze brief is een afbeelding opgenomen van de ligging. De digitale data van de waterkeringen kunt u downloaden van onze datadeler, te vinden op de website www.hdsr.nl/watertoets.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

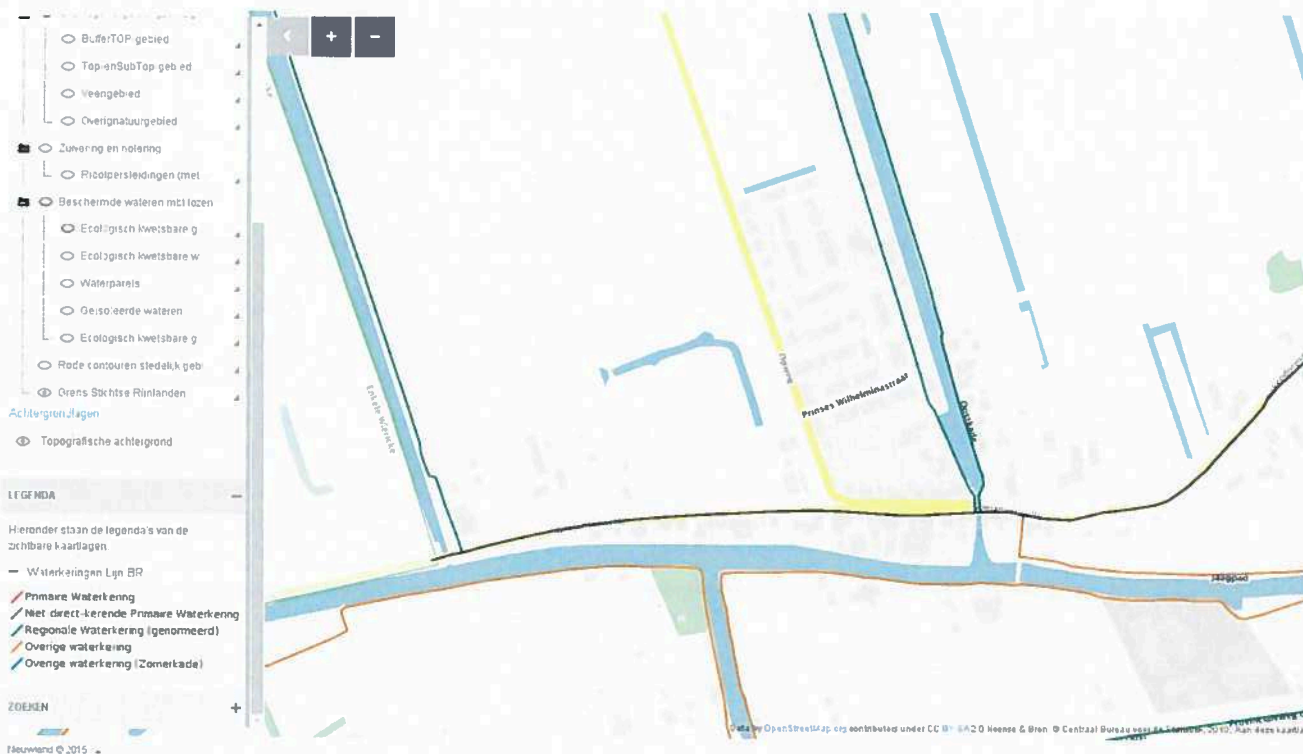
Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Bijlage: Ligging waterkeringen in het plangebied





Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	67
Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	72
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	73
Artikel 3	Bedrijf	73
Artikel 4	Groen	75
Artikel 5	Horeca	76
Artikel 6	Maatschappelijk	77
Artikel 7	Recreatie - Dagrecreatie	78
Artikel 8	Recreatie - Verblijfsrecreatie	79
Artikel 9	Tuin	80
Artikel 10	Verkeer - Verblijfsgebied	81
Artikel 11	Water	82
Artikel 12	Wonen	83
Artikel 13	Waarde - Archeologie 2	85
Artikel 14	Waarde - Archeologie 3	87
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	89
Hoofdstuk 3	Algemene regels	91
Artikel 16	Anti-dubbelregel	91
Artikel 17	Algemene bouwregels	92
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	93
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	94
Artikel 20	Overige regels	95
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	97
Artikel 21	Overgangsrecht	97
Artikel 22	Slotregel	98

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	SvB 'functiemenging'
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Hekendorp met identificatienummer NL.IMRO.0589.Hekendorp-VA01 van de gemeente Oudewater.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererfgebied

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 archeologisch onderzoek

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

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.12 bedrijfswoning

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 bedrijfsruimten.

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

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.18 bevoegd gezag

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

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 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 bouwwerk met een dak.

1.27 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.28 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.29 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.30 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.31 dakvoet

het laagste punt van een schuin dak.

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

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

1.34 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

1.35 gebouw

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

1.36 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.37 hoofdgebouw

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

1.38 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.39 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.40 kantoor

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

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.42 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.43 nok

het hoogste punt van een schuin dak.

1.44 nutsvoorzieningen

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

1.45 openbaar toegankelijk gebied

een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.46 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en ten hoogste één wand.

1.47 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.48 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.49 recreatiewoning

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

1.50 restaurant

een horecabedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.51 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die van deze regels deel uitmaakt.

1.52 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.53 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.54 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.55 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing.

1.56 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.57 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, 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 onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 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.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - siersmederij': een bedrijfsactiviteit met SBI code 255, 331 uit ten hoogste categorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden daarnaast de volgende bouwregels:
 1. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dient behouden te blijven;
 2. de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare goothoogte;
 3. de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het denkbeeldige verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.2.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten, te veranderen en/of te vernieuwen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de Goejanverwelle, gelet op:

- a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
- c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 3.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, bruggen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin': een bergbezinkbassin;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstwerk': een kunstwerk;
- d. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een kunstwerk bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'café': tevens een café uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. één bedrijfswoning per horecabedrijf;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden daarnaast de volgende bouwregels:
 1. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dient behouden te blijven;
 2. de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare goothoogte;
 3. de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare bouwhoogte;
 4. dakkapellen zijn slechts toegestaan aan de achterzijde van hoofdgebouwen die voorzien zijn van een nokrichting evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het denkbeeldige verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 5.2.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten, te veranderen en/of te vernieuwen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de Goejanverwelle, gelet op:

- a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
- c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 5.1 om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, cultuur, religie, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' is een rijksmonument aangeduid;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden daarnaast de volgende bouwregels:
 1. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dient behouden te blijven;
 2. de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare goothoogte;
 3. de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare bouwhoogte;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak. Indien geen percentage is opgenomen geldt een percentage van 100% van het bouwvlak.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 6.2.1 teneinde de bestaande bebouwing te vergroten, te veranderen en/of te vernieuwen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de Goejanverwelle, gelet op:

- a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
- c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.

Artikel 7 Recreatie - Dagrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein': een speelterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinten;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 10% van het perceeloppervlak, met een maximum van 12 m², met dien verstande dat deze oppervlakte tot ten hoogste 20 m² mag worden vergroot ten behoeve van een hobbykas.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, onbebouwde erven en toegangspaden tot de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor of ten hoogste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het denkbeeldige verlengde daarvan, bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, anders dan bedoeld onder b en c, bedraagt ten hoogste 1 m, met uitzondering van pergola's, waarvan de hoogte ten hoogste 2,7 m mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag per hoofdgebouw ten hoogste één aan- of uitbouw worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 4 m²;
 2. de diepte bedraagt ten hoogste 1,5 m;
 3. de breedte mag ten hoogste 2/3 van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedragen;
 4. de afstand tot aan het openbaar toegankelijk gebied dient ten minste 3 m te bedragen.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water.

10.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' is een rijksmonument aangeduid.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, bruggen en waterstaatkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' is een rijksmonument aangeduid.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bestaande aantal woningen per bouwperceel mag niet worden vergroot;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het aantal woningen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gelden daarnaast de volgende bouwregels:
 1. de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dient behouden te blijven;
 2. de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare goothoogte;
 3. de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is de maximaal toelaatbare bouwhoogte;
 4. dakkapellen zijn slechts toegestaan aan de achterzijde van hoofdgebouwen die voorzien zijn van een nokrichting evenwijdig aan de voorgevelrooilijn;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' is een dakopbouw toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 1. de dakopbouw dient ten minste 3 m vanaf de voorgevelrooilijn te zijn gesitueerd;
 2. de bouwhoogte van de woning mag door de dakopbouw ten hoogste 10 m bedragen;
 3. de oppervlakte van de dakopbouw mag ten hoogste 33 m² bedragen;
 4. de dakopbouw mag uit ten hoogste één laag bestaan;
 5. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 50 m²;
- b. de gronden gelegen in het achtererfgebied dienen voor ten minste 60% met een minimum van 35 m² onbebouwd te blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, waar het perceel grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, niet zijnde een achterpad of brandgang, in of ten minste 1 m uit de perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de breedte van een aan- en uitbouw naast het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;

- f. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,3 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- i. de dakhelling van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw, met dien verstande dat als de uitvoering van de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw het bepaalde onder h niet van toepassing is;
- j. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- l. dakkapellen en/of dakopbouwen zijn op aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet toegestaan;
- m. dakterrassen zijn op aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet toegestaan.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

12.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.2.1 onder e teneinde de bestaande bebouwing te vergroten, te veranderen en/of te vernieuwen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld van de Goejanverwelle, gelet op:

- a. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoversteken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
- c. gevelindelingen naar ramen, deuren en erkers.

12.4 **Specifieke gebruiksregels**

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 1. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m²;
 2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
 5. er vinden geen horeca- en detailhandelsactiviteiten plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 6. er vindt geen opslag of verkoop van motorbrandstoffen plaats.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
 1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 200 m²; of
 2. de bodem niet meer dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
 3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

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

13.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

13.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

13.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

13.4 Strijdig bouwen en gebruik

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 13.2 en 13.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 13.3 of het verbod in lid 13.4 te ontduiken.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
 1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²; of
 2. de bodem niet meer dan 2 m onder maaiveld wordt verstoord;
 3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

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

14.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 2 m, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

14.4 Strijdig bouwen en gebruik

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 14.2 en 14.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 14.2 of het verbod in lid 14.3 te ontduiken.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

15.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 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.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

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

17.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, 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.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het bouwen van gebouwen voor het openbaar nut, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van het gebouw ten hoogste 25 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Nutsvoorziening

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van het toestaan van het bouwen van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes voor het openbaar nut, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van het gebouw ten hoogste 65 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 6 m bedraagt.

19.2 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

19.3 Waarde - Archeologie

Het bevoegd gezag kan een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie 2 en/of Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Werking wettelijke regelingen

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

20.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de uitoefening van de bestuursrechtelijke handhavingstaken wordt aan de hand van door het CROW uitgegeven publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' of de opvolger van deze publicatie (uitgegeven door het CROW) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 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.

21.2 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 22 Slotregel

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



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 SvB 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²	B1
014	016	4	- plantsoendienstverlening en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101,102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B1
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	10821	0	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B1
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B2
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B1
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B1
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B1
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20, 21	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612	2312		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- indien p.o. < 2.000 m ²	B2

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	25, 33	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	B2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, incl. reparatie	B1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	95/32	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	B1
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B1
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	B1
453	432		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453	4321		Elektrotechnische installatie	B1
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B1
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in dranken	C

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	C
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	C
5153	4673	2	- indien b.o. <= 2.000 m ²	B1
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. <= 200 m ²	B1
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	C
5154	4674	2	- indien b.o. <= 2.000 m ²	B1
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
518	466		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m ² , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	95	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B1
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	5221		Caravanstalling	B1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	58, 63	B	Datacentra	B1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		VNG-nr.		
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	B1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/08/SvB f
maart 2012

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

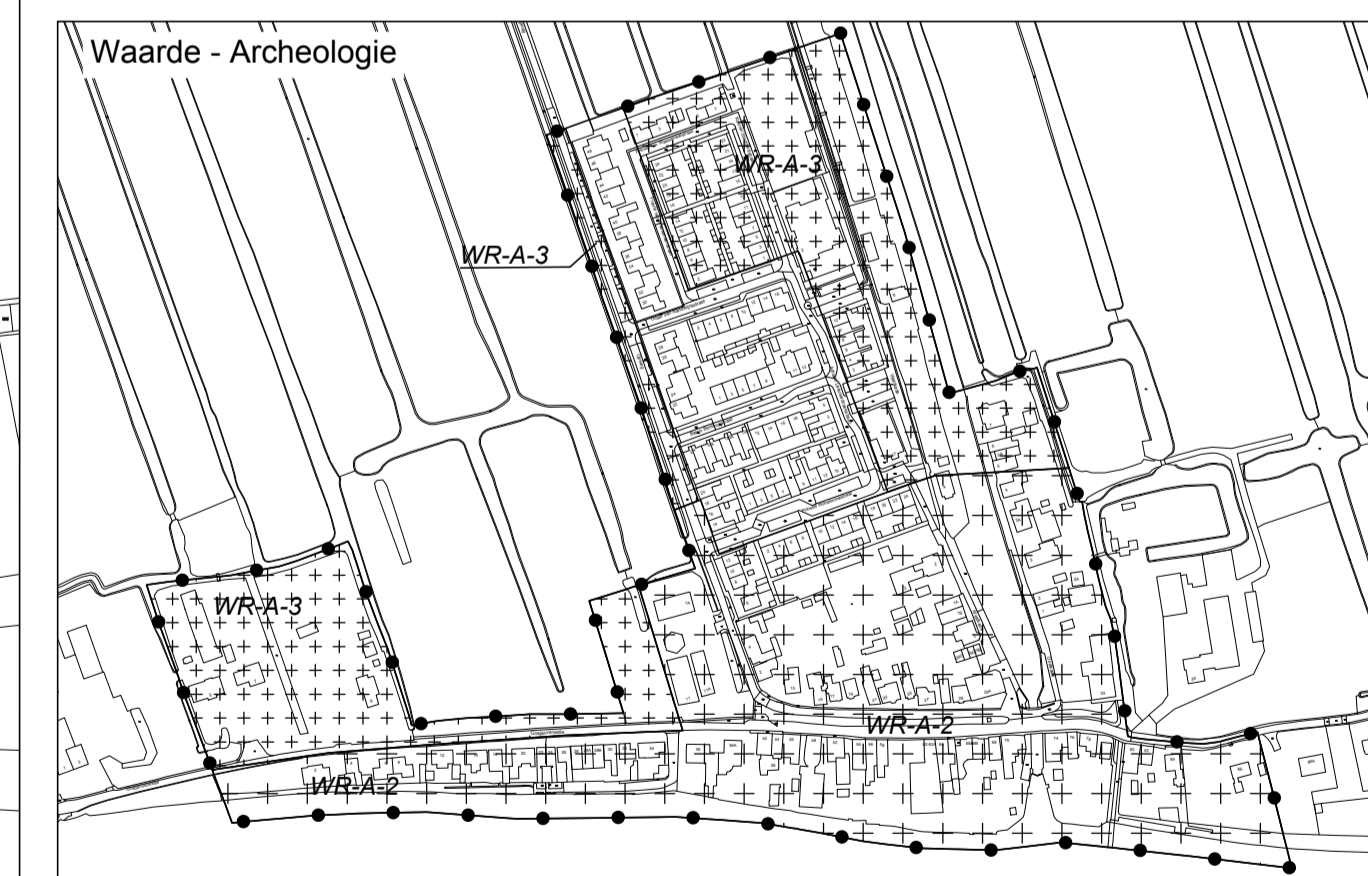


Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**



- Plangebied**
- Hekendorp
- Enkelbestemmingen**
- B Bedrijf
 - G Groen
 - H Horeca
 - M Maatschappelijk
 - R-DR Recreatie - Dagrecreatie
 - R-VR Recreatie - Verblifsrecreatie
 - T Tuin
 - V-VB Verkeer - Verblifsgebied
 - WA Water
 - W Wonen
- Dubbelbestemmingen**
- WA-A-2 Waarde - Archeologie 2
 - WA-A-3 Waarde - Archeologie 3
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Funcieaanduidingen**
- (bw) bedrijfswoning
 - (bbb) bergbezinkbassin
 - (caf) café
 - (dh) detailhandel
 - (gab) garagebox
 - (rw) recreatiewoning
 - (sb-ssm) specifieke vorm van bedrijf - siersmederij
 - (spe) speelterrein
 - (vt) volkstuin
 - (w) wonen
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [ka] karakteristiek
 - [sba-dak] specifieke bouwaanduiding - dakopbouw
 - [sba-rij] specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
- Maatvoeringen**
- 2 maximum aantal wooneenheden
 - 50% maximum bebouwingspercentage (%)
 - 10 maximum bouwhoogte (m)
 - 4 maximum goothoogte (m)



gemeente **Oudewater**

bestemmingsplan **Hekendorp**

identificatie planstatus tekening

identificatiecode	datum	status	schaal
NL.IMRO.0589.Hekendorp-VA01	25-04-2014	concept	1:1000
projectnummer	13-10-2015	voorontwerp	afmeting : A1
058900.18716.00	16-08-2016	ontwerp	bladnummer : 1
	P.M.	vastgesteld	aantal bladen : 1
			bestand : 11LV-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam info@rho.nl referentie : ir R.J.M.M. Schram
010-2018555 www.rho.nl getekend : ing R. Durville

RP

02 JAN. 2017

Del. Ambt.:	
Streekd.:	
Afschr.:	
B.V.O.:	←

Gemeenteraad van de gemeente Oudewater

Postbus 100

3420 DC Oudewater

17.000278



Registratiedatum 03/01/2017
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op

Betreft: zienswijze inzake perceel Oostkade 4 / bestemmingsplan Hekendorp

Op 10 december 2015 hebben wij een reactie gegeven inzake de bestemming van ons perceel.

De bestemmingskaart geeft aan dat een gedeelte van ons perceel de bestemming G heeft.

Het betreft hier een strookje grond van ongeveer 25 vierkante meter.

In onze brief van 10 december 2015 hebben wij gepleit voor een aanpassing naar de bestemming W.

Het college heeft in haar brief van 22 november 2016 laten weten dat de bestemming niet wordt gewijzigd naar de bestemming W. 

Als argument geeft het college aan dat de bewuste 25 vierkante meter tussen een bestemming WA (water) en een bestemming W zou liggen.

Dit argument klopt echter niet, aangezien er helemaal geen water aanwezig is.

Wij verzoeken dan ook de bestemming G aan te passen naar de bestemming W.

Er ontstaat dan een aaneengesloten strook grond met de bestemming W.

Een ontvangstbevestiging van deze zienswijze zien wij graag tegemoet.

Trudy en Hans van Dam

Oostkade 4

3467 PL Hekendorp

Hekendorp, 27 december 2016

Boer, Ad den

Van: Anthony Tom <AnthonyTom@mooisticht.nl>
Verzonden: dinsdag 10 januari 2017 12:22
Aan: !Griffie-oudewater
CC: Bos, Leo; Boer, Ad den
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kern Hekendorp
Bijlagen: zienswijze ontw. best. plan Kern Hekendorp.pdf

Geachte griffie,

Bijgevoegd treft u de zienswijze aan van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Oudewater, ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp.

Naar ik begrepen heb is de reactietermijn officieel al gesloten. Ik vraag u echter begrip voor het feit dat we iets later reageren. We zijn als organisatie per 1 januari 2017 niet alleen veranderd van GR naar stichting; we hebben ook een verhuizing in de maand december achter de rug. Vervolgens heeft er ook veel rond Kerst en Nieuwjaar stilgelegen. Een deze dagen hoop ik u ook onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,

ir. Anthony Tom
adviseur ruimtelijke kwaliteit

Ons nieuwe adres is Regulierenring 10, 3981 LB Bunnik

MooiSticht,
onderdeel van Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland Postbus 115
3980 CC Bunnik
030-6569000
E-mail: a.tom@mooisticht.nl
twitter: @MooiSticht



Aan de raad van de gemeente Oudewater
Postbus 100
3410 DC OUDEWATER

Datum: 6 januari 2017
Ons kenmerk: 17-01001
Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp
Behandeld door: ir. A. Tom

Geachte raad,

Met belangstelling heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit Oudewater kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan Kern Hekendorp is conserverend van aard. Gezien de bijzondere karakteristieke kwaliteit van de oude dorpskern is dat geen verwonderlijke keuze. Veel zaken lijken goed geregeld. Sommige keuzes roepen daarentegen nog vragen op waarbij ons inziens er op detail onvolkomendheden zijn ingeslopen.



De kaart lijkt op hoofdlijnen volledig. Op een enkel onderdeel maken we een opmerking.



Hoewel in de tekst wel als zodanig benoemd, missen we in de kaart bij de sluis en de bijbehorende brug de aanduiding 'rijksmonument'.

Ons is niet geheel duidelijk waarom het gebied direct achter de kerk als karakteristiek is aangemerkt.



In de tekst van de toelichting missen we het gegeven dat het recente archeologiebeleid nu meegenomen is in het bestemmingsplan. Aanvullend merken we op dat de nieuwe archeologische beleidskaart nog niet is



opgenomen.

Op een ander punt zou er meer aandacht besteed worden de Oude Hollandse Waterlinie. Het inundatiegebied is als zodanig nog in belangrijke mate herkenbaar en verdient ons inziens dan ook bescherming.

Onder het kopje 'Onderzoek monumenten en beeldbepalende wanden' wordt aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit van de Hollandsche IJssel. Gesteld wordt dat de Hollandsche IJssel in belangrijke mate mede de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit van Hekendorp bepaalt. We zijn hier van harte mee eens. Vervolgens missen we echter wel in figuur 4.4 de bijbehorende aanduiding in de tekening. Bovendien achten we de conclusie dat "met

Postbus 115
3980 CC Bunnik

Attentie: Onze gegevens, inclusief bankrekening-
nummer zijn gewijzigd:

Stichting MooiSticht

Postbus 115, 3980 CC Bunnik

Regulierenring 10, 3981 LB Bunnik

IBAN: NL11RABO 0312 0317 85

KvK: 66469945

Fiscaalnr.: 8565.67.930



het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de rivierzone" het van belang is om "voor de de oeverzone nadere regels op te stellen inzake op te richten bebouwing" wat mager. Het lijkt ons van belang om hier op een meer concrete wijze duidelijk een ambitie met bijbehorende aandachtspunten te formuleren.



stijl lijkt er vervolgens een fout te zijn gemaakt bij '5. Hooiberg Goejanverwellesluis 3'. Dit moet ons inziens, mede gezien de bijbehorende tekst gewijzigd worden in '5. Hooiberg Goejanverwelle 33'



Invallend daar op vragen wij aandacht voor de hooiberg achter Goejanverwelle 11. Deze is zeker karakteristiek te noemen en behoort bij het aldaar aanwezige karakteristieke agrarische ensemble.

Met betrekking tot dakkapellen, merken wij het volgende op.

In de tekst is opgenomen dat dakkapellen niet vanaf de openbare weg zichtbaar mogen zijn.

Dit roept bij ons vragen op. Diverse karakteristieke en monumentale panden en panden die onderdeel vormen van beeldbepalende wanden, zijn reeds voorzien van veelal heel aanvaardbare dakkapellen, goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Wij sluiten niet uit dat in de toekomst ook nieuwe aanvragen voor dakkapellen, op basis van de criteria uit de welstandsnota, van een positief advies kunnen worden voorzien. De opmerking dat "dakkapellen niet vanaf de openbare weg zichtbaar mogen zijn" lijkt ons dan ook in dit kader te strikt, zeker gezien het feit dat sommige dakkapellen volgens landelijke wetgeving vergunningvrij kunnen worden geplaatst.

Ons inziens zou in plaats van deze tekst het navolgende kunnen worden opgenomen, aansluitend op de zin



"ing is gericht op conservering van de bestaande gebouwen":

"Eventuele verbouwplannen, waaronder toevoegingen zoals dakkapellen, dient handhaving en versterking van de bestaande karakteristiek en beeldkwaliteit van de beeldbepalende wanden en objecten uitgangspunt te zijn."

Samenvattend adviseren wij, met inachtnaam van de bovengenoemde aandachts- en verbeterpunten, op hoofdlijnen positief over het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Oudewater,

Ir. Anthony Tom, adviseur

Postbus 115
3980 CC Bunnik

Attentie: Onze gegevens, inclusief bankrekening-
nummer zijn gewijzigd:

Stichting MooiSticht

Postbus 115, 3980 CC Bunnik

Regulierenring 10, 3981 LB Bunnik

IBAN: NL11RABO 0312 0317 85

KvK: 66469945

Fiscaalnr.: 8565.67.930

INTEGRAAL MILIEUADVIES

aan Gemeente Oudewater
t.a.v. De heer A. den Boer
opsteller Mevrouw K. Kouwenberg
telefoon 088 - 022 50 86
zaaknummer Z-2014-06014 / 42438
onderwerp ROM advies ontwerpbestemmingsplan kern Hekendorp
datum 22 december 2016
aantal pag. 4

korte inhoud

In mei 2014 hebben wij geadviseerd over BP Kern Hekendorp. Nu ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Gezien de periode tussen advies en ter inzage-legging, wordt in dit advies ingegaan op eventueel benodigde actualiseringen.

Het bestemmingsplan is niet volledig en niet helemaal up-to-date. Geadviseerd wordt om de toelichting aan te passen op onderstaande onderdelen.

Bedrijven en milieuzonering: De horecagelegenheid aan Goejanverwelle 29 moet worden opgenomen in de toelichting.

Bodem De paragraaf is niet correct, de verwijzingen naar de bodemloketten kloppen niet.

Geluid: In de paragraaf moet ook de geluidzone van de spoorlijn worden opgenomen.

Luchtkwaliteit: Inmiddels zijn er recentere gegevens beschikbaar uit de NSL.

Externe veiligheid: Een genoemd bedrijf bestaat niet meer. Daarnaast is de genoemde circulaire een besluit geworden.

Ecologie: Per 1 januari 2017 gaan natuurwetten op in de Wet natuurbescherming. Dit kan worden aangepast in de tekst. Inhoudelijk heeft dit geen consequenties.

Duurzaamheid: In de paragraaf wordt ingegaan op de eisen uit de oude PRV en het duurzaamheidsprogramma 2013-2014. Geadviseerd wordt om deze tekst te actualiseren.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kern Hekendorp (NL.IMRO.0589.Hekendorp-ON01, gemeente Oudewater) ligt sinds 23 november ter inzage. Wij hebben in mei 2014 voor het laatst over dit plan geadviseerd. Toen waren er inhoudelijk een paar opmerkingen/verbeteringen. Omdat het laatste advies 2½ jaar geleden is gegeven, is voor dit plan nagegaan of de wetgeving in de tussentijd is gewijzigd en of dit nog consequenties heeft voor het plan. Inhoudelijk zijn we er vanuit gegaan dat het plan niet wezenlijk is gewijzigd sinds 2014 en dat er nog steeds sprake is van een volledig conserverend bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering

Sinds 2014 zijn er weliswaar wijzigingen geweest in de milieuregelgeving, maar dit heeft geen betrekking op het genoemde bedrijf (Siersmederij aan Goejanverwelle 62). Dit bedrijf valt sinds 1-1-2008 al onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De systematiek van de Handreiking bedrijven en milieuzonering is in de tussentijd ook niet gewijzigd.

In het vorige advies is het volgende opgenomen:

"Eerder heeft de DRU reeds geadviseerd over de regels van het bestemmingsplan. Daarin is aangegeven dat het onderdeel Bedrijven en Milieuzonering voorbij wordt gegaan aan de horecagelegenheid aan de Goejanverwelle 29.

Ook in het concept-bestemmingsplan mist informatie over de horecagelegenheid in de paragraaf Bedrijven en Milieuzonering.

Het bestemmingsplan dient te worden aangepast en aangevuld met informatie over horeca."

Geadviseerd wordt dit onderdeel alsnog in de onderbouwing in te passen.

Bodem

De paragraaf Bodem is niet compleet:

- de paragraaf wordt verwezen naar het provinciale bodemloket. Dit is niet meer in gebruik. Voor informatie van vermoedelijke gevallen van ernstige bodemverontreiniging moet worden verwezen naar het landelijk bodemloket;
- Op het landelijk bodemloket zijn alleen de Wbb-gevallen weergegeven. Voor informatie over verdachte activiteiten, moet worden verwezen naar het geoloket van de Omgevingsdienst.

Geadviseerd wordt om de paragraaf aan te passen met bovenstaande opmerkingen

Geluid

Het beschreven wettelijk kader is nog actueel, maar onvolledig. De stelling dat het plangebied in de geluidzone van de N228 ligt, is correct. Het plangebied ligt echter ook in de geluidzone van de spoorlijn, dat blijkt uit de geluidzonekaart spoorlawaaai van ons Geoloket.

Daarnaast verdient het de voorkeur om, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de geluidbelasting voor weg- en railverkeer op te nemen. Deze kaarten zijn eveneens op ons Geoloket beschikbaar.

Luchtkwaliteit

Het beschreven wettelijk kader is nog actueel.

Enige aanbeveling is de huidige luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De resultaten komen uit de monitoringstool NSL van 2012. Inmiddels zijn de resultaten uit 2016 beschikbaar.

Wij adviseren om de resultaten voor NO₂, PM10 en PM2,5 hieruit over te nemen.

Externe veiligheid

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

In de plantoelichting wordt verwezen naar een risicovol bedrijf buiten de gemeente. Dit bedrijf staat nu niet meer op de risicokaart. Deze verwijzing kan uit de plantoelichting worden verwijderd.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

In de plantoelichting wordt nog verwezen naar de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze Circulaire is vervallen en vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid. Deze paragraaf moet in het bestemmingsplan worden herschreven.

Ecologie

Aannemend het bestemmingsplan (nog steeds) volledig conserverend is, zijn de conclusies ten aanzien van soorten- en gebiedsbescherming nog altijd geldig.

Per 1 januari 2017 treedt de Wet natuurbescherming in werking en daar worden de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet in opgenomen. Wij adviseren om een tekstuele aanpassing door te voeren ten aanzien van dit juridisch kader. Inhoudelijk leidt dit niet tot andere inzichten of conclusies.

Duurzaamheid

Beoordeling toelichting

Provinciaal beleid

In het bestemmingsplan is een korte beschrijving opgenomen van het provinciaal beleid. Inmiddels is de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016 (PRV 2016) vastgesteld, waarin een aangepaste eis voor energie en duurzaamheid is opgenomen. Wij adviseren om de tekst aan te passen en onderstaande eis uit de PRV 2016 in de paragraaf duurzaamheid op te nemen:

In de PRV 2016 is de eis opgenomen dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (h)andhaving) bedrijventerreinen, kantoorfuncties en glastuinbouw een beschrijving moeten bevatten van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. Hieronder wordt mede verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa. Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

GPR bij nieuwe ontwikkelingen

In het bestemmingsplan is genoemd dat bij nieuwe ontwikkelingen de initiatiefnemer een GPR-berekening moet opstellen als leidraad bij de verdere planontwikkeling. Het is onduidelijk wat onder nieuwe ontwikkelingen wordt verstaan.

Wij adviseren om te verduidelijken wanneer de eis van toepassing is en daarbij antwoord te geven op de volgende vragen:

- Moet zowel bij nieuwbouw als bij verbouw een GPR-berekening worden opgesteld?
- Zijn er randvoorwaarden, bijvoorbeeld dat de ontwikkeling een zeker omvang moet hebben?

Wettelijke eisen voor thermische isolatie bij verbouwingen

Tenslotte adviseren wij om de wettelijke eisen voor thermische isolatie bij verbouwingen op te nemen, zodat initiatiefnemers hier via het bestemmingsplan vroegtijdig over worden geïnformeerd.

Het bouwbesluit 2012 stelt bij verbouw eisen aan de thermische isolatie (Rc-waarde en u-waarde). De grenswaarden zijn afhankelijk van het soort verbouwing. Bij het plaatsen van een dakkapel of de realisatie van een aan- of uitbouw moet worden voldaan aan de nieuwbouweisen:

- $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de gevel
- $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak
- $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de vloer
- Een gemiddelde U-waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast een maximale U-waarde van $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor de verschillende onderdelen van ramen, deuren en kozijnen.

De nieuwbouweisen zijn ook van toepassing als meer dan 25% van de gebouwschil wordt gewijzigd. Wanneer bijvoorbeeld alleen de isolatie wordt vervangen, gelden lagere eisen (Bouwbesluit 2012, artikel 5.6)

Conclusie

Wij adviseren om de paragraaf duurzaamheid aan te passen en daarin het volgende op te nemen:

- De eis uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016 voor energie en duurzaamheid;
- Een toelichting wanneer de eis voor het opstellen van een GPR-berekening van toepassing is;
- Wettelijke eisen voor thermische isolatie bij verbouwingen.

Ontwerp bestemmingsplan Hekendorp

Opmerkingen voornamelijk vanuit het thema erfgoed (archeologie, monumenten, cultuurlandschap)

Algemeen

Zo ver ik weet is dit plan nog niet voor commentaar bij de commissie Ruimtelijke kwaliteit geweest. Vanuit oogpunt van welstand, monumentenzorg en cultuurlandschap is dat wel van belang.



De kaart

Ik vind het vreemd dat Goejanverwelle 1 en 3 in dit plan niet is opgenomen. Het hoort in de kern thuis.



Naast de monumenten [r.m] zijn ook karakteristieke panden [ka] op de kaart aangeduid.

De inrichting tot het landelijke gebied Hekendorp & Papekop.



Daar staat er nu niet meer en daarvoor komt een nieuwe woning. Is het dan nog karakteristiek?

Sluis en brug staan niet als rijksmonument aangeduid.



Direct achter de kerk wordt als karakteristiek aangemerkt. Is dat wel de bedoeling?

(Bij de regels ontbreekt een begripsbepaling van wat onder karakteristiek verstaan moet worden).



De omgeving

Cultuurhistorie

In tegenstelling tot het landelijk gebied wordt hier niet expliciet genoemd dat het recente archeologie beleid is mee genomen in dit bestemmingsplan. Mijns inziens wat meer woorden aan wijden.



Er kunnen ook wel wat meer woorden gewijd worden aan de Oude Hollandse Waterlinie als inundatiegebied dat nog herkenbaar is en dat beschermd moet worden.



→ liever een actuele foto van de gerestaureerde situatie ipv een gedateerde foto.



→ als de IJssel dan zo karakteristiek is, waarom dan ook niet 'tuin' achter kerk en smederij?

Blz. 30 → waarom ook niet de hooiberg G 11 karakteristiek? Moet overigens zijn Goejanverwelle 33



→ dakkapellen mogen niet vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Vergunningvrije dakkapellen trekken zich niets aan van karakteristiek of niet.

Oudewater, Leo Bos, november 2016

Opmerkingen archeologie

4.4. Cultuurhistorie



→ Er wordt gebruik gemaakt van de oude archeologische beleidskaart uit 2011. De nieuwe beleidskaart kent andere grenzen tussen de zones met een hoge en een middelhoge verwachting, en bij de middelhoge verwachting een andere ondergrens dan de eerdere beleidskaart.



N.a.v. bovenstaande ook de overige passages m.b.t. archeologie controleren op pagina 48, 83 t/m 86.

De kaart

N.a.v. bovenstaande ook de begrenzing van de archeologiewaarden op de kaart aanpassen.

Oudewater, Esther Mietes, december 2016

DATUM	12 december 2016	TEAM	GRO
ZAAKENMERK NUMMER	Z-GRO_OBP-2016-1658 81A2A2EE	REFERENTIE	mevrouw A. Heinhuis
UW BRIEF VAN UW NUMMER	22 november 2016 -	DOORKIESNUMMER	030-2582369
		FAXr	030-2583139
		E-MAILADRES	Annemarie.Heinhuis@Provincie- Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie ontwerpbestemmingsplan Hekendorp

Geacht college,

In uw e-mail van 22 november 2016 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Hekendorp" met ingang van 23 november 2016 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij  inleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Boer, Ad den

Van: Epke van der Werf <werf.ej@hdsr.nl> namens _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>
Verzonden: woensdag 14 december 2016 17:29
Aan: Boer, Ad den
Onderwerp: RE: ontwerpbestemmingsplan Hekendorp

Beste Ad,

Bedankt voor het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan 'Hekendorp'.
Ons wateradvies op het voorontwerp is keurig verwerkt, dus wij hebben geen verdere opmerkingen op het ontwerp.

Met vriendelijke groet,

Epke van der Werf 

Beleidsmedewerker planvorming en advies
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Poldermolen 2, 3994 DD Houten
Postbus 550, 3990 GJ Houten
T 030-634 57 81
M 06-1506 8416
Werkdagen: ma, di, woe, do
Volg ons op [Twitter](#)
www.destichtserijnlanden.nl

Van: Boer, Ad den [<mailto:boer.a@woerden.nl>]
Verzonden: dinsdag 22 november 2016 8:08
Aan: ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl; _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>;
omgevingsloket@odru.nl; Bos, Leo <bos.l@woerden.nl>; Mietes, Esther <mietes.e@woerden.nl>
Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Hekendorp

L.S.

Hierbij de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan Hekendorp.
Graag uw reactie voor 3 januari 2017.

Met vriendelijke groeten,

Ad den Boer
Beleidsadviseur Ruimte
0348-428324
Aanwezig: ma. t/m do.

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten
Bezoek www.oudewater.nl of www.woerden.nl, of bel 140348

--
De disclaimer van toepassing op deze e-mail vindt u op [woerden.nl](http://www.woerden.nl)

--
Proclaimer:
<http://www.hdsr.nl/vast/algemeen/contact/proclaimer/>

Boer, Ad den

Van: Heinhuis, Annemarie <Annemarie.Heinhuis@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: maandag 5 december 2016 14:33
Aan: Boer, Ad den
Onderwerp: ontwerpplan Hekendorp

Hoi Ad,

Via de gebruikelijke weg krijg ik kort een mail dat wij geen zienswijze zullen indienen tegen dit plan. Wel zou ik via deze weg willen opmerken dat het genoemde Waterplan van de Provincie is vervangen door het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. Deze is vastgesteld op 7 december 2015.

Met vriendelijke groet,

Annemarie Heinhuis
Beleidsmedewerker Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Fysieke Leefomgeving

Provincie Utrecht
Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht
Telefoon (030) 258 2369
www.provincie-utrecht.nl
twitter.com/ProvUtrecht

Ik werk op maandag, dinsdag en donderdag.



“De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen”.