

1

Vaststelling bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Voorstel_9532

Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid_Toelichting

Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid_Regels

NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01-Kader_01-000

Link naar RO Publiceer

Vaststellingsrapport meet- en regelstation

voorstel aan de raad

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Kenmerk	Sloot, C.M. van der (Tamara) 4669335
Vergadering	
Vergaderdatum	
Geheim	Nee
Beleidsveld	Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- 1 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit paragraaf 2.2.2 en 2.2.4 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.dgn vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. G.G.H.M. Haanen

Mr. J.H.C. van Zanen

Conclusie commissie

Bijlages

Voorstel: Voorstel_9532

Bijlage: Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid_Toelichting

Bijlage: Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid_Regels

Bijlage: NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01-Kader_01-000

Bijlage: Link naar RO Publiceer

Bijlage: Vaststellingsrapport meet- en regelstation

Eerdere besluitvorming

Het plan is behandeld in de staf WGRO op 4 december 2017. Besloten is om het plan voor te leggen aan het college om als ontwerp ter inzage te leggen. Het college heeft dat besluit op 19 december 2017 genomen. De vaststelling van dit bestemmingsplan is afgestemd met de wethouder Ruimtelijke Ordening.

Uitvoering

Context

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van Reijerscop ten zuiden van de A12 nabij Reijerscop nummer 28. Het plangebied ligt buiten de gebieden waar gezocht wordt naar mogelijkheden voor een energielandschap en een roeibaan.

Doel

De Gasunie is bezig met het Gasunie Network Improvement Programme (GNIP). Dit programma is volledig gericht op het optimaal in stand houden van het regionale gastransportnetwerk. Alle leidingen worden inwendig geïnspecteerd. Een van deze leidingen is de leiding tussen Meet- en regelstation Reijerscop en Lage Weide. Om de leiding te kunnen inspecteren wordt een aanpassing gedaan aan het meet- en regelstation aan de Reijerscop. Een van de aanpassingen is het verplaatsen van vloeistofvangsters en de daarbij benodigde leidingen nabij het meet- en regelstation. Het doel van het bestemmingsplan is het aanleggen van de nieuwe ondergrondse leidingen en twee vloeistofvangsters planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2017 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen bij de raad binnengekomen.

Vervolgprocedure

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Brug, het Stadsblad, de Staatscourant en op het internet op de websites www.utrecht.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt inclusief het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Beslispunt

- 1 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit paragraaf 2.2.2 en 2.2.4 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.

Argumenten

- 1.1 De ambtshalve wijzigingen betreffen noodzakelijke verbeteringen van het bestemmingsplan.
De wijzigingen zijn nodig om te zorgen dat de regeling juridisch correct is en in overeenstemming te brengen met andere Utrechtse bestemmingsplannen. Er wordt een bomenparagraaf toegevoegd en de aan-huis-verbonden bedrijf regeling wordt aangepast. Voor de volledige wijzigingen, zie paragraaf 2.2.2 en 2.2.4 van het vaststellingsrapport.

Beslispunt

- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

- 2.1 Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.
Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De gemeentelijke planontwikkelingskosten worden gedekt door leges. Met betrekking tot het planschaderisico is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten.

Beslispunt

- 3 Het bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.dgn vast te stellen.

Argumenten

- 3.1 Het bestemmingsplan is nodig om de aanpassing aan het meet- en regelstation juridisch-planologisch mogelijk te maken.
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk om de leidingen en vloeistofvanglers aan te leggen en zijn de leidingen planologisch beschermd.

Opgesteld door	Ontwikkelorganisatie Ruimte Sloot, C.M. van der (Tamara)
Kenmerk	4669335
Vergadering	
Vergaderdatum	
Jaargang en nummer	
Beleidsveld	Ruimtelijke ordening

Vaststelling bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

besluit

- 1 Ambtshalve de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit paragraaf 2.2.2 en 2.2.4 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 3 Het bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.dgn vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
mr. M. van Hall	mr. J.H.C. van Zanen

Bestemmingsplan



Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Vastgesteld,



Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Doelstelling	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Bestemmingsplanmethodiek	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.4 Conclusie	9
Hoofdstuk 3 Bestaande situatie, plan en uitvoeringsaspecten	11
3.1 Bestaande situatie	11
3.2 Planbeschrijving	11
3.3 Uitvoeringsaspecten	12
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Opbouw regels	21
5.3 Artikelsgewijze toelichting	21
5.4 Handhaving	24

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Gasunie is bezig met het Gasunie Network Improvement Programme (GNIP). Dit programma is volledig gericht op het optimaal in stand houden van het regionale gastransportnetwerk. Hiervoor worden alle leidingen inwendig geïnspecteerd. Een van deze leidingen is de W-501-02 tussen Meet- en regelstation Reijerscop en Lage Weide. Om de leiding te kunnen inspecteren wordt een aanpassing gedaan aan het meet- en regelstation. Een van de aanpassingen is het verplaatsen van vloeistofvangers en de daarbij benodigde leidingen nabij het meet- en regelstation. Deze leidingen wijken af van het bestaande tracé.

In artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een buisleiding planologisch relevant is en dat deze in het bestemmingsplan moet worden beschermd.

Het doel van het bestemmingsplan is het aanleggen van de nieuwe leidingen en twee vloeistofvangers planologisch-juridisch mogelijk maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van Reijerscop ten zuiden van de A12 nabij Reijerscop nummer 28, zie afbeelding 1. De plangrenzen van het bestemmingsplan sluiten aan op recente bestemmingsplannen.



Afbeelding 1: Begrenzing

1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Onherroepelijk
Reijerscop 28, Rijnenburg	13 september 2012	8 november 2012
Actualisering diverse gebieden	31 oktober 2013	15 oktober 2014

1.4 Bestemmingsplanmethodiek

Om de aanpassingen van de leiding en de realisatie van de vloeistofvangers mogelijk te maken is de bestemming van de gronden aangepast. Zo is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen op de gronden waar de nieuwe leidingen en de twee vloeistofvangers komen te liggen. De overige bestemmingen zijn overgenomen uit bovengenoemde bestemmingsplannen en zo nodig aangepast aan recent tot stand gekomen bestemmingsplannen binnen de gemeente.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie, het plan en de uitvoeringsaspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het kabinet schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. In de structuurvisie worden belangrijke accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden, die sterk verschillen met het voorgaande nationaal ruimtelijke beleid. Daarbij wordt het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, staan in de AMvB Ruimte (ook wel bekend als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten gemeenten zich houden aan bij AMvB of verordening gestelde regels. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen een bepaalde termijn in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. Dit kan betekenen dat gemeenten bestemmingsplannen moeten aanpassen aan de AMvB Ruimte.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, vastgesteld op 30 december 2011) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere PKB's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament;
3. grote rivieren;
4. Waddenzee en waddengebied;
5. defensie, en
6. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen die in het bestemmingsplan geborgd moeten worden aanwezig.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

Plangebied

Het aanleggen van een leidinglus en twee vloeistofvangers is geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is op 4 februari 2013 vastgesteld. Bij de PRS is een Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) gemaakt. Van beide plannen zijn de herijkingen in december 2016 vastgesteld. De structuurvisie geeft aan wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De verordening zorgt voor de doorwerking van de structuurvisie naar de gemeenten.

De provincie moet aantrekkelijk blijven om te wonen, werken en recreëren. Het ruimtelijk beleidsvizier is daar op gericht. Het ruimtelijke beleid is gebaseerd op drie pijlers die bijdragen aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de provincie:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- Accent op de binnenstedelijke opgave. Waarbij ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd zal worden. Dit sluit aan bij de vraag, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramale ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De zware terugval van financiële middelen voor natuur en recreatie om de stad kan onder andere worden opvangen door hier rood voor groenconstructies mogelijk te maken. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw. De aanwezigheid van zo'n 1,2 miljoen inwoners biedt afzetmogelijkheden voor de producten die dit oplevert. Bij dit alles is het kunnen beleven van

rust en ruimte van belang.

Plangebied

Het plangebied is in de PRV aangewezen als landelijk gebied. Het behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk. Het aanleggen van een leidinglus en twee vloeistofvangsters vormt geen belemmering voor deze opgave.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Nota externe veiligheid (2007)

De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting en/of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een kwantitatieve risico analyse (QRA) uitgevoerd. In paragraaf 3.3.2 wordt de externe veiligheid voor het plangebied toegelicht. De kwantitatieve risico analyse staat in bijlage 2.

2.4 Conclusie

Het beleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie, plan en uitvoeringsaspecten

3.1 Bestaande situatie

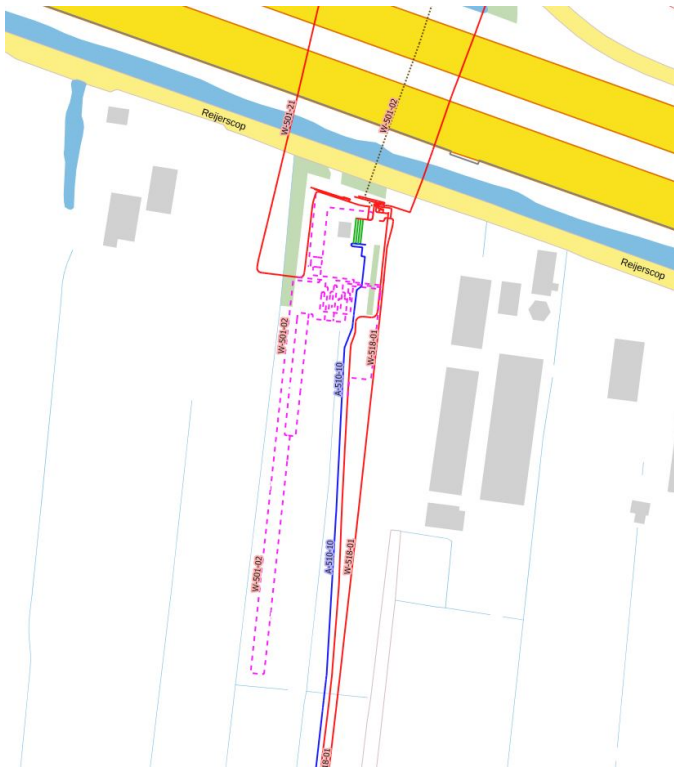
Ten zuiden van de A12 aan de Reijerscop ligt het bestaande meet- en regelstation van de Gasunie. Hier wordt de gasdruk in de bestaande leiding gecontroleerd en kan tevens het transport van gas geregeld worden.



Afbeelding 2: Zicht vanaf de openbare weg op de planlocatie

3.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer wil ondergronds een leiding en twee vloeistofvangers aanleggen ter hoogte van het meet- en regelstation Reijerscop, nabij Veldhuizen. De leiding heeft een diameter van 323,9 mm en een gasdruk van 40 bar.



Afbeelding 3: De roze stippellijn geeft de nieuwe leiding en de twee vloeistofvangers weer

De aanleg van de leiding en vloeistofvangers vindt plaats in open ontgraving. Dat wil zeggen dat de benodigde werkputten en leidingsleuven vanaf maaiveld worden gegraven. Na het leggen en aansluiten van de leidingen en toebehoren wordt de grond weer teruggeplaatst.

Het aanleggen van de leiding en twee vloeistofvangers heeft geen gevolgen voor lucht en geluid, alles gebeurt ondergronds. Tevens heeft de ontwikkeling geen verkeersaantrekkende werking als gevolg, extra parkeerplekken zijn dan ook niet nodig. Wanneer de leiding en twee vloeistofvangers zijn aangelegd, zal er in ruimtelijk opzicht vrijwel niets meer merkbaar zijn. Bovendien wordt na afronding van de werkzaamheden de uitgangssituatie weer zo goed mogelijk hersteld. Voor bovengenoemde aspecten zijn dan ook geen onderzoeken nodig.

3.3 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten beschreven en conclusies getrokken met betrekking tot de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3.1 Milieueffectrapportage

Kader

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is de aanleg van buisleidingen voor het transport van gas opgenomen in categorie D 8.1. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin deze betrekking heeft op een buisleiding die over een lengte van 5 kilometer of meer is gelegen of geprojecteerd in een gevoelig gebied (zoals Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden). Dat is hier niet het geval. Op grond van het recent gewijzigde Besluit milieueffectrapportage en mede op basis van Europese regelgeving moet echter ook bij activiteiten met een omvang onder deze drempelwaarde worden bepaald of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Als de conclusie is dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten, dan is geen milieueffectrapportage of (verdere) milieueffectbeoordeling nodig. Volgens het aangepaste Besluit milieueffectrapportage (7 juli 2017 in werking getreden) moet bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldnotitie (mededeling) worden opgesteld. Op basis daarvan neemt het bevoegd gezag voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De aanmeldnotitie staat in bijlage 1.

Criteria EEG Richtlijn

Op grond van Bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (richtlijn 85/337/EEG, gewijzigd in 2011 en 2014: 2011/92/EU en 2014/52/EU) wordt getoetst aan de volgende aspecten:

1. Kenmerken van de projecten

De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem water en biodiversiteit;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g. de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. Locatie van de projecten

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - i. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - ii. kustgebieden en het mariene milieu;
 - iii. berg- en bosgebieden;
 - iv. natuureservaten en -parken

- v. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- vi. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
- vii. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- viii. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met onder de punten 1 en 2 hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1 (van de richtlijn 85/337/EEG), uiteengezette factoren, met inachtneming van:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
- b. de aard van het effect;
- c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e. de waarschijnlijkheid van het effect;
- f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Plansituatie

Kenmerken en effecten van het project

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken is de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu door de voorgenomen activiteit kunnen worden uitgesloten.

Cumulatie

In de directe omgeving worden geen ontwikkelingen verwacht waardoor bijvoorbeeld cumulatieve effecten in de zin van hinder of door bijvoorbeeld toename van het verkeer zullen optreden. Omdat de verwachte effecten beperkt van omvang zijn, zal ook voor andere aspecten de cumulatie met effecten van andere ontwikkelingen niet tot aanmerkelijke effecten leiden.

Plaats van het project

De leiding en voorzieningen worden aangelegd in gebied dat nu de bestemming 'Gemengd' heeft en deels ook binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' en de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

Wanneer de leiding in de bodem aangelegd wordt, treedt er een kleine tijdelijke ruimtelijke verandering en mogelijke beïnvloeding van milieuaspecten op door de aanlegactiviteiten. Wanneer de leiding en andere ondergrondse voorzieningen eenmaal zijn aangelegd, zal er in ruimtelijk opzicht vrijwel niets meer merkbaar zijn. Aantasting van waarden is dan ook niet aan de orde. Bovendien wordt na afronding van de werkzaamheden de uitgangssituatie weer zo goed mogelijk hersteld.

Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en is het opstellen van een MER niet nodig.

3.3.2 Externe veiligheid

Kader

Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen wordt bij ruimtelijke procedures, zoals hier het bestemmingsplan, de relaties tussen de activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd. Daartoe moeten in de eerste plaats risicobronnen geïnventariseerd worden. Vervolgens wordt een toets uitgevoerd aan de betreffende wet- en regelgeving.

De normen en richtlijnen zijn onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit kader worden twee soorten risico's beschreven waarop normen en richtlijnen van toepassing zijn. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft aan hoe groot de overlijdenskans is indien een persoon zich permanent op een bepaalde plek bevindt. De wetgever beschouwt een overlijdenskans van eens in de miljoen jaar (aangeduid met 10^{-6}) voor nieuwe situaties als acceptabel. In de wetgeving is dit risico vertaald naar een afstandsnormering ($PR=10^{-6}$ contour). Voor de afstand tussen de risicoveroorzakende activiteiten en kwetsbare objecten is die norm een harde grenswaarde. Voor de

afstand tot beperkt kwetsbare objecten is die norm een richtwaarde waarvan mag worden afgeweken als daar een gegronde reden voor is.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan op het overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit. Het Bevb verplicht ertoe dat het groepsrisico wordt beschreven en gemotiveerd. Voor het toetsen van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is geen harde wettelijke norm maar een houvast om te toetsen of het groepsrisico acceptabel is al dan niet in combinatie met maatregelen voor de bestrijding van ongevallen.

Plansituatie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een kwantitatieve risico analyse (QRA) uitgevoerd ("QRA Gastransportleiding W-518-06 N.V. Nederlandse Gasunie", Tebodin Netherlands B.V. 25 april 2017, Documentnummer: 3412005; zie bijlage 2).

In het rapport is een risicoanalyse gepresenteerd waarin berekeningen zijn uitgevoerd voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) voor een gastransportleiding van Gasunie Grid Services B.V. (W-518-06). Deze risicoanalyse is uitgevoerd in verband met een toekomstige verlegging van de leiding W-518-06.

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van een risicoanalyse aan ondergronds gelegen hogedruk gastransportleidingen. De analyse is uitgevoerd met het pakket CAROLA, versie 1.0.0.52. Het gebruikte parameterbestand heeft versienummer 1.3. De bedrijfsspecifieke parameters van N.V. Nederlandse Gasunie zijn toegepast in de berekeningen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van de verlegging van de gastransportleiding W-518-06 voldoet aan de door de Nederlandse overheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen gestelde voorwaarde dat het PR op een afstand van vier meter gemeten uit het hart van de leiding, die een ontwerpdruk van 40 bar heeft, niet hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Ook voor de leiding W-518-06 in de huidige situatie, geldt dat het niveau van 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risico niet wordt bereikt.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de gastransportleiding W-518-06 is zowel voor als na de verlegging kleiner dan de in het Besluit externe veiligheid buisleidingen gestelde oriëntatiewaarde van $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per km per jaar, waar F de frequentie is van een ongeval met N of meer slachtoffers.

De overschrijdingsfactor voor de kilometer rondom de voorgenomen verlegging van gastransportleiding W518-06 in de huidige situatie bedraagt 0,0 en wordt gevonden bij 0 slachtoffers (N) en een frequentie (F) van 0 per jaar.

De overschrijdingsfactor voor de kilometer rondom de voorgenomen verlegging van gastransportleiding W518-06 in de toekomstige situatie bedraagt 0,0 en wordt gevonden bij 0 slachtoffers (N) en een frequentie (F) van 0 per jaar.

Omdat het effect van de verlegging op de externe veiligheid situatie verwaarloosbaar is, is een verantwoording van het groepsrisico achterwege gelaten.

Conclusie

Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

3.3.3 Bodem

Kader

Aan de basis van het gemeentelijk bodembeleid ligt bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater én het voorkomen van risico's voor de gezondheid van mens en dier. Het bodembeleid sluit hiervoor aan op onderstaande algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- **Bodembescherming**
Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en als er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels ná 1987 is ontstaan, is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan moeten worden gemaakt.
- **Bodemsanering**
Gevalen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er sprake is van humane of milieuhygiënische risico's, of risico's voor verspreiding

van de verontreiniging via het grondwater. De sanering wordt functiegericht en kosteneffectief uitgevoerd. Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen.

- **Bodembeheer**
Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is om de locatie geschikt te maken. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet rekening gehouden worden met nabij gelegen grondwaterverontreinigingen.

Plansituatie

Om de leiding te kunnen realiseren zal de grond in eerste instantie gedeeltelijk worden afgegraven. Deze grond zal in depot gezet worden waarna het later wordt teruggeplaatst op hetzelfde perceel. Om de kwaliteit van de bodem te bepalen is op het voorterrein in november 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis en de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of sanerende maatregelen.

In het verleden hebben meerdere bodemonderzoeken en een sanering plaatsgevonden op het voorterrein. In de noordoosthoek, bij de afsluiters is een lekkage geweest door corrosie van de leidingen, met tetrahydrotofeen (THT). Eind 1997/1997 is er een bodemsanering (grond en grondwater) uitgevoerd. Naast THT was er ook sprake van verontreiniging met minerale olie. THT is een vluchtige stof, die gemakkelijk verspreid via uitdamping en grondwater. Er moest binnen een overkapping worden ontgraven en het bemalingswater en grondwater werden gezuiverd voor lozing. In de grond en het grondwater zijn restverontreinigingen achter gebleven. In 1998 is een onderzoek gerapporteerd over de restverontreinigingen in het grondwater. Hierbij is een schatting gemaakt van 30 m³ sterke verontreinigd grondwater met minerale olie en een lichte verontreiniging met THT van 17.550 m³. Deze restverontreinigingen zijn met het recente onderzoek uit 2017 ten dele bevestigd.

Op het terrein zijn twee gedempte sloten aanwezig. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is niet bekend. Bij de naastliggende boerderij is mogelijk een huisbrandolietank aanwezig. Bij twee bodemonderzoeken in de directe omgeving (aangrenzend oostzijde en waterbodem) zijn licht tot matige verontreinigingen aangetroffen. Er zijn geen (omvangrijke) grondwaterverontreinigingen in de omgeving bekend. Indien grond wordt toegepast moet dit gebiedseigen of schone grond zijn (nota bodembeheer). Het terrein ligt in een zettingsgevoelig gebied en buiten de boringsvrije zone van de drinkwaterwinning van De Meern. Er is geen sprake van archeologische verwachting.

Conclusie

Het aspect bodem geeft geen directe beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Wel moet men, ten aanzien van de bodemkwaliteit, tijdens de graafwerkzaamheden alert zijn op eventuele (onvoorziene) verontreiniging ter plaatse van de gedempte sloten en rekening houden met aanwezigheid van de vluchtige stof THT op het voorterrein. Indien nodig moeten hiervoor aanvullende maatregelen worden genomen.

3.3.4 Natuurbescherming

Kader

Beschermde flora en fauna in Nederland wordt beschermd door de Wet natuurbescherming (Wnb). Een van de doelen van de Wnb is de bescherming van inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij' – principe). Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Hieronder wordt uitgelegd welke verbodsbepalingen gelden, welke vrijstellingen er gelden en op welke gronden ontheffingen kunnen worden aangevraagd.

Plansituatie

Er is een natuurtoets uitgevoerd voor het plangebied. In het rapport "Natuurtoets Reijerscop, Aanleg leidinglus en twee vloeistofvangers, Toetsing Wet natuurbescherming en NNN t.b.v. een bestemmingsplan, Antea Group projectnummer 0414679.00, revisie 00, 19 juli 2017" zijn hiervan de resultaten beschreven, zie bijlage 4. Het onderzoek geeft de volgende conclusies:

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen Natuurnetwerk Nederland-gebied (NNN-gebied) of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Algemene broedvogels (waarschijnlijke nestplaatsen);
- Diverse vleermuizen (vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes);
- Amfibieën – heikikker en rugstreeppad (mogelijk leefgebied);
- Grote modderkruiper (mogelijk leefgebied).

Nader onderzoek

Uit de natuurtoets volgt dat in de omgeving van het plangebied rugstreeppadden, heikikkers en grote modderkruipers mogelijk voorkomen. Om deze reden is nader onderzoek uitgevoerd naar de functie van het plangebied voor de rugstreeppad, heikikker en grote modderkruiper. In het rapport "Nader ecologisch onderzoek Reijerscop, Aanleg leidinglus en twee vloeistofvangers; Antea Group, projectnummer 0414679.00, 19 juli 2017 revisie 00" zijn hiervan de resultaten beschreven, zie bijlage 5. In het plangebied langs de Reijerscop zijn rugstreeppadden en heikikkers aanwezig, die door de voorgenomen werkzaamheden wezenlijk beïnvloed kunnen worden. Aanwezigheid van de grote modderkruiper is uitgesloten. De rugstreeppadden en heikikkers en de vaste rust- en verblijfplaatsen daarvan zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Voor verstoring en vernietiging moeten volgens de Wet natuurbescherming tijdig soortspecifieke maatregelen (versterken dam vóór 15 februari en plaatsen paddenscherm vóór 1 april) uitgevoerd worden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de benodigde maatregelen. Indien aan deze (verplichte) maatregelen wordt voldaan is geen ontheffing van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) nodig.

Tabel 5.1 Overzicht maatregelen

Maatregelen	Datum
Versterken dam	Versterking van de dam dient plaats te vinden tussen 1 augustus en 15 februari. Ecoloog dient voor de dempingswerkzaamheden dit deel van de sloot vrij te maken van beschermde soorten.
Plaatsen paddenscherm	Vóór 1 april paddenscherm (50 cm hoog, 10 cm ingegraven) plaatsen. Aanwezige heikikkers en rugstreeppadden dienen na het plaatsen te worden weggevangen middels ingegraven emmers, begeleid door een ecoloog. Alternatief: in hoeken aan binnenkant paddenscherm een schuine helling creëren door het plaatsen van grond zodat amfibieën kunnen ontsnappen & laatste twee weken van april amfibieën wegvangen met behulp van emmers, begeleid door een ecoloog.
Ecologische begeleiding	Ecoloog dient aanwezig te zijn bij versterking dam, plaatsen paddenscherm, wegvangen soorten. Paddenscherm dient regelmatig op kieren en overhangende vegetatie gecontroleerd te worden.

3.3.5 Water

Kader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. De waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6.

Plansituatie

De nieuwe leiding en de vloeistofvanglers worden onder het maaiveld aangelegd. Om de leidingen in te kunnen graven zal er sprake zijn van een tijdelijke opslag van grond. De bestaande watergangen worden door de werkzaamheden niet aangetast. De waterhuishouding in het gebied zal dan ook hetzelfde blijven, er ontstaat tevens geen extra verharding.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

3.3.6 Archeologie

Plansituatie en conclusie

Uit de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht blijkt dat er geen verwachting bestaat op archeologische resten in dit plangebied. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen moet hiervan, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding worden gedaan bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. archeologen van de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht, 030-2860023, 030-2860016, 030-2860011 of 030-2862765 en via archeologie@utrecht.nl.

3.3.7 Niet gesprongen explosieven

Kader

Er kunnen als gevolg van gevechtshandelingen conventionele explosieven (CE) in het onderzoeksgebied zijn achtergebleven. Er ontstaat bij het spontaan aantreffen en beroeren van CE uit de Tweede Wereldoorlog mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties kunnen bij de uitvoering van werkzaamheden in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane CE vondsten kunnen resulteren in meerwerkkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden.

Plansituatie

Omdat er gegraven gaat worden in de bodem heeft de Gasunie een explosievenonderzoek laten uitvoeren door AVG Explosieven Opsporing Nederland (AVG). AVG heeft een vooronderzoek CE uitgevoerd voor het onderzoeksgebied Reijerscop. In het rapport 'Vooronderzoek Reijerscop, d.d. 21 april 2017, kenmerk: 1762004-VO-01 zijn hiervan de bevindingen beschreven (zie bijlage 7).

Er is op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek geconcludeerd dat er onvoldoende indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE in het onderzoeksgebied (of de beschrijvingen zijn zodanig globaal dat niet kan worden bepaald of er sprake is van het onderzoeksgebied). Derhalve is het onderzoeksgebied niet verdacht op de mogelijke aanwezigheid van CE.

Conclusie

Het aspect explosieven geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.3.8 Bomen

Voor de aanleg van de leidingen en vloeistofvanglers worden geen bomen gekapt.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van de leiding en twee vloeistofvangers en het opstellen van dit bestemmingsplan zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer. Met betrekking tot het planschaderisico is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn twee reacties ontvangen, één van deze reacties heeft geleid tot aanpassing van paragraaf 3.2 van de toelichting.

4.2.2 Advies wijkraad

Op 16 november 2017 is het plan aan de wijkraad Vleuten - De Meern toegezonden. De wijkraad heeft geen advies uitgebracht over het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

5.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf;
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Het gebied wordt gebruikt als weide voor paarden.

Artikel 5 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is gelegen op de gronden waar een manege is gevestigd. Hierbij zijn met de paardensportactiviteiten samenhangende ondergeschikte detailhandel en additionele horeca toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd' blijft tevens de agrarische bestemming uit het vigerende plan gehandhaafd.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

De grotere nutsgebouwen, zoals gebouwen voor elektriciteitsvoorzieningen, gebouwen van de stadsverwarming en dergelijke zijn in deze bestemming ondergebracht, inclusief de ontsluitingsverhardingen. Deze nutsgebouwen zijn groter dan de nutsgebouwtjes die op grond van de algemene afwijkingsregels kunnen worden toegelaten en zijn dan ook vanwege hun omvang apart bestemd op de verbeelding.

Artikel 8 Leiding - Gas

De bestemming 'Leiding - Gas' is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige ondergrondse aardgastransportleidingen en voor de toekomstige leidingen en vloeistofvangsers. Voor de leidingen is zowel door de bestemming als door het in de planregels opgenomen aanlegvergunningstelsel planologisch bescherming gegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 11 Algemene bouwregels

Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de

kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.". Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 11.3 lid a van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 11.3 lid b een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast.

Woningvorming en omzetting

De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid voor het splitsen en omzetten van woningen is verwoord. Woningvorming door (bouwkundig) splitsen of omzetten van woningen is niet langer zonder meer toegestaan. Vooruitlopend op een bestemmingsplanregeling heeft de gemeenteraad in november 2015 en in november 2016 een voorbereidingsbesluit genomen met een vergunningstelsel voor woningvorming.

Woningvorming en omzetting van woningen ten behoeve van kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Klachten van omwonenden tonen aan dat een regeling nodig is, waarin het belang van het uitbreiden van het aantal woningen en kamers voor starters en studenten kan worden afgewogen tegen het belang van het behouden van een goede leefkwaliteit van de buurt waar die uitbreiding plaatsvindt.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt de mogelijkheid om de leefbaarheid door middel van regelgeving in een bestemmingsplan te beschermen. Lid 11.4 van dit bestemmingsplan regelt dat het vormen en het omzetten van woningen mag als dat op een aanvaardbare manier kan.

De regel onder b geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om woningvorming en omzetting toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is dat er goede woningen of onzelfstandige woonruimten ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer en de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de burens.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Woningvorming en omzetting

Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel regelt de veiligheidszone rondom het meet- en regelstation. De veiligheidszone voorkomt dat er kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer komen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Ten behoeve van kleine wijzigingen zoals het wijzigen van een bestemmingsgrens zijn toegestaan mits dit voor de technische uitvoerbaarheid van bestemmingen en bouwwerken noodzakelijk is.

De overgangs- en slotregels van hoofdstuk 4 bevatten de onderstaande twee regels.

Artikel 16 Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 17 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie

In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

5.4 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bestemmingsplan



Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Vastgesteld,



Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch	8
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	8
Artikel 5 Gemengd	8
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 7 Water	10
Artikel 8 Leiding - Gas	11
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering	11
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 11 Algemene bouwregels	13
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	13
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	14
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	16
Artikel 16 Overgangsrecht	16
Artikel 17 Slotregel	16
Bijlagen regels	
Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging	17

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Additionele horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij een hoofdfunctie, niet zijnde horeca, waarbij de additionele horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie qua uitstraling, dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.7 Agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve

- j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- k. een paardenfokkerij en paardenhouderij.

1.8 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.10 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.11 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop en/of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.13 Bestaand

- a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
 - 1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
 - 2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.14 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bijbehorend bouwwerk

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

1.17 Bouwen

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

1.18 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.19 Bouwperceel

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

1.20 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak

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

1.22 Bouwwerk

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

1.23 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is .

In het derde hoofdstuk van bijlage twee van de Wabo wordt het vergunningsvrij bouwen geregeld. Vrij van vergunning is een, op de grond staand, bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a: niet hoger dan 5 meter, en b de oppervlakte niet meer dan 70 m². Een recreatief nachtverblijf is b.v. een caravan, een chalet, een kleine bungalow, etc.

1.24 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.25 Gebouw

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

1.26 Hoofdgebouw

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

1.27 Kampeermiddelen

- a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
- b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is.

Een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.28 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.29 Manege

Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.30 Nutsvoorzieningen

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

1.31 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.32 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.33 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.34 Paardrijactiviteiten

Het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om paarden en pony's in pension te stallen, te trainen, te dressereren en te weiden.

1.35 Peil

- a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
- b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.36 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.37 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.38 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.39 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.40 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

1.41 Zomerseizoen

De periode van 1 april tot en met 31 oktober van een jaar.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De 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.

2.2 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De 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.

2.4 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. ander gebruik als ondergeschikte nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering, namelijk:
 1. bewerking en opslag van agrarische producten;
 2. verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. natuur- en landschapsbeheer;
- c. water, waterbeheer en waterberging;
- d. wandel- en fietspaden;
- e. paardrijactiviteiten;
- f. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor de opslag van caravans, vaar- en vliegtuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
- b. In afwijking van de regel in artikel 12.1 wordt niet verstaan onder strijdig gebruik het gebruik van agrarische gronden voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan tijdens het zomerseizoen;
 2. maximaal 10 plaatsen voor kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, water, tuinen en erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- b. De regel onder a geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
- c. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. met de paardensportactiviteiten samenhangende, ondergeschikte detailhandel tot een

- oppervlakte van ten hoogste 50 m² en additionele horeca;
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- d. ander gebruik als ondergeschikte nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering, namelijk:
 - 1. bewerking en opslag van agrarische producten;
 - 2. verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - 3. natuur- en landschapsbeheer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf of bed & breakfast;
- f. water, waterbeheer en waterberging;
- g. wandel- en fietspaden;
- h. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, paardensportvoorzieningen, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden.
- c. De hoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een hooiberging met een oppervlakte van ten hoogste 90 m², maximaal 20 meter mag bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen welke niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn.
- b. De regel onder a geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
- c. In afwijking van de regel onder a mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
- d. In afwijking van de regel onder a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12,5 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
- b. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m²;
- c. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

5.3.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor de opslag van caravans, vaar- en vliegtuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
- b. In afwijking van de regel in artikel 12.1 wordt niet verstaan onder strijdig gebruik het gebruik van agrarische gronden voor recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan tijdens het zomerseizoen;
 - 2. maximaal 10 plaatsen voor kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 5.3.1 onder c voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
- b. water, waterbeheer en waterberging;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

- a. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- b. De regel onder a geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel in artikel 6.2.1 onder a en artikel 6.2.1 onder b voor:

- a. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 20 m²;
- b. afwijkingen van de maximale bouwhoogte van een gebouw tot maximaal 3 meter.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen met bijbehorende taluds en oevers;
- b. waterhuishouding;
- c. waterbeheer en waterberging;
- d. kruisingen met wegverkeer;
- e. recreatie;
- f. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, groenvoorzieningen, kunstwerken en kademuren.

7.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd waarvan de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 meter mag bedragen.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'hartlijn leiding - gas'. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 8.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder van de betreffende leiding is ingewonnen.

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

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het wijzigen van het waterbodemniveau door vergraving of demping;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen en het rooien/vellen van hoogopstaande of diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Het verbod genoemd in lid 8.4 onder 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
3. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4 onder 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen wint het college van burgemeester en wethouders vooraf advies in bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

9.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van de regels ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regel in artikel 9.2 voor:

- a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de overige voor deze gronden aangewezen bestemmingen, met inachtneming van de betreffende regels van dit plan, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

11.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
 - a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
 - b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
 - c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouder verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
 - a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of;
 - b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

11.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
- b. Als de regel onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

11.4 Woningvorming en omzetting

- a. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidstoets van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de privacy van omwonenden;
 3. het verkeer en de parkeersituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

- a. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

- c. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- d. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
- f. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- g. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

12.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

- a. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder a en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefmilieu;
 - 2. de privacy van omwonenden;
 - 3. het verkeer en de parkeersituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Veiligheidszone

13.1.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn binnen een zone van 4 meter gemeten vanaf de rand van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- gasontvangststation' geen beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer toegestaan.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
- b. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- d. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
- e. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- g. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te 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 niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan 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 teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

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.

Toepassing Lijst van Bedrijven '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 Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB '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 LvB '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 LvB '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 LvB '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, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijven '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 Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere

werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. 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 Lijst 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 vermelde 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 milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven '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.

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 Lijst van Bedrijven '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 toegestaan. 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 vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven '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 Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven '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 te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van

burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging':

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar		
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
		nummer		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 m²	B1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	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
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1

22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	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	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
			- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
262, 263	232, 234	1		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
			- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	B2
267	237	2		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
			VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
28	25	-		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
			Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
284	255, 331	B1		
			Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B2
2852	2562, 3311	2		
			Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	B2
287	259, 331	B		
			VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	B1
			VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	-		
			Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	B
33	26, 32, 33	A		
			VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
36	31	-		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
			Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
362	321			
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B1
			PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	-		
			Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C0		
40	35	C1	- < 10 MVA	B1
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
			- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	35	D3		
			- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	35	D4		

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 met werkplaats, b.o. < 1.000 m ²	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	B1
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	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 drank	C
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	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5153.4	5153.4	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	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m ²	B1
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN 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	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	52	-	DIENTSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
			VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
71	77	-		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
712	7712, 7739			

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
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



Plangebied

Plangebiedgrens

- Bestemmingen
- A Agrarisch
 - B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
 - GD Gemengd
 - V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
 - WA Water

- Dubbelbestemmingen
- L-G Leiding - Gas
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering

- Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone

- Functieaanduidingen
- (bw) bedrijfswoning
 - (sb-gos) specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation

- Bouwvlak
- bouwvlak

- Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

- Figuren
- hartlijn leiding - gas

Bestemmingsplan

Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid
Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	29-12-2017	Beoord.	fase 3	
Vaststelling	fase 2		ontwerpplan	fase 4	

De digitale versie van de verbeelding is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en/of <http://0344.ropublieker.nl>

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPMEETREIJDEMEERN-VA01.dgn	
ordernummer	11-Rijenburg
wijk	Meer-regel-Reijerscop
projectnaam(dnr)	NL.IMRO.0344.
subdirectie	1: 1000
schaal	pentabiel
datum	29-12-2017
datum	



link naar RoPubliceer

In dit programma is **bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid** in een beveiligde omgeving digitaal raadpleegbaar.

- links 'alle bijbehorende documenten tonen'
- rechts kunt u dan de pdf-documenten inzien.

Link: <https://0344.ropubliceer.nl/?phID=EAD4632A-C714-4E24-8E62-304315571851&key=193103224142241210226203221018028198201108103075235050144082055088246213072200207106079167152246150038253033142036177087228226042036126081036023>

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop,
De Meern Zuid

Februari 2018

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN MEET- EN REGELSTATION REIJERSCOOP, DE MEERN ZUID.....	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE.....	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>3</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP.....	5
2.2.1	<i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.3	<i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.....</i>	<i>6</i>
2.2.4	<i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing</i>	<i>6</i>

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van Reijerscop ten zuiden van de A12 nabij Reijerscop nummer 28. Het doel van het bestemmingsplan is de aanleg van nieuwe ondergrondse gasleidingen en twee vloeistofvanglers planologisch-juridisch mogelijk maken.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die ambtshalve gemaakt zijn, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 29 december 2017 tot en met donderdag 8 februari ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn. Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht

moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst de wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd. Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting weergegeven.

2.2.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen wijzigingen van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

De regels voor een aan-huis-verbonden bedrijf worden aangepast aan de standaard zoals die nu wordt gehanteerd bij alle Utrechtse bestemmingsplannen. In de regel over de veiligheidszone wordt het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer vervangen door het Activiteitenbesluit milieubeheer.

2.2.2.1 Aanpassing artikel 5.3.1

In artikel 5.3.1 wordt de tekst van het ontwerp:

“5.3.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief bijbehorende bouwwerken. Wanneer de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m², mag de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf niet meer dan 60 m² zijn, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken.
- b. De vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf, mag niet groter zijn dan 40 m², als het bedrijf aan huis in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk wordt uitgeoefend. Wanneer de vloeroppervlakte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m², mag de vloeroppervlakte van het aan huis verbonden bedrijf niet meer dan 60 m² zijn.
- c. Een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.”

vervangen door de volgende tekst:

“5.3.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;

- b. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m²;
- c. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.”

2.2.2.2 Aanpassing artikel 13, lid 13.1.1 onder a

In artikel 11.3, lid b wordt de tekst van het ontwerp:

“a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer toegestaan.”

vervangen door de volgende tekst:

“a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' zijn geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer toegestaan.”

2.2.3 Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn geen wijzigingen van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen.

2.2.4 Ambtshalve wijziging van de onderbouwing

2.2.4.1 Toevoegen bomenparagraaf

Aan het bestemmingsplan wordt de volgende paragraaf toegevoegd:

“3.3.8 Bomen

Voor de aanleg van de leidingen en vloeistofvanglers worden geen bomen gekapt.”