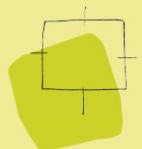


bestemmingsplan
Kersenweide
vastgesteld



gemeente Bunnik



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Bijlagen regels

Kersenweide

vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen regels		5
Bijlage 1	Staat van horeca-activiteiten	6
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	8
Bijlage 3	Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik	13
Bijlage 4	Fietspad station Bunnik	16
Bijlage 5	Groen groeit mee	18

bestimmungsplan Kersenweide

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten

BIJLAGE 4 - STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 : Horeca – licht

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en waarbij het hoofddoel niet is gericht op het schenken van alcoholhoudende dranken. Daardoor is sprake van beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- ijssalon
- tearoom
- traiteur

1b Overige lichte horeca

- bistro
- snackbar
- cafetaria
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- hotel

1c Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 250 m²
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, mcDrive)

Categorie 2 : Horeca - middelzwaar

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht zijn geopend en met een accent op het schenken van alcohol.

- bar
- café
- shoarma/grill-room
- bierhuis
- biljartcentrum
- proeflokaal
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Categorie 3 : Horeca - zwaar

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken (grote verkeersaantrekkende werking) en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

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

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1

Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Nadere toelichting 'Staat van bedrijfsactiviteiten – aan huis'

1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

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

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

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

2. Toepassing Staat van bedrijfsactiviteiten 'aan huis'

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten – aan huis' (Svb 'aan huis') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009). Daarbij is gebruik gemaakt van tabel (lijst) 1 uit de publicatie.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier.

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Te hanteren richtafstanden

De Svb 'aan huis' onderscheidt een tweetal milieucategorieën, afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk, te weten categorie 1 (richtafstand 10 m) en categorie 2 (richtafstand 30 m). Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

Aanvullende lettercodes bij de richtafstanden

Geluid: continu (C)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor geluid de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn

voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor geluid is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten

De in dit bestemmingsplan opgenomen Svb 'aan huis' is afgestemd op lijst 1 uit de VNG-publicatie. Ten opzichte van de basislijst van de VNG heeft daarop een behoorlijke inperking van de lijst plaatsgevonden, vanwege milieuhygiënische en planologische redenen.

Op de lijst komen alleen bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 voor. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die goed zijn in te passen in een woonomgeving.

3. Flexibiliteit

Het is mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Svb 'aan huis' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag de vestiging van een bedrijf aan huis via een afwijking kan toestaan.

4. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant

< : kleiner dan

> : groter dan

= : gelijk aan

cat. : categorie

e.d. : en dergelijke

kl. : klasse

n.e.g. : niet elders genoemd

p.o. : productieoppervlak

b.o. : bedrijfsoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit

u : uur

d : dag

w : week

j : jaar

B: bodemverontreiniging

C: Continu

D: Divers

R: risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

**Bijlage 3 Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente
Bunnik**

Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik

Woningtype	parkeernorm	parkeerbehoefte
sociale huur, rijwoning	0,80	96,0
sociale huur, appartement, 2 kamers	0,48	57,6
sociale huur, appartement, 3 kamers	0,48	57,6
middeldure huur, rijwoning	1,12	22,4
middeldure huur, appartement	0,72	28,8
middeldure koopwoning, rijwoning klein	1,12	56,0
middeldure koopwoning, rijwoning groot	1,12	347,2
middeldure koopwoning, appartement	1,04	62,4
vrije sector, koop, rijwoning (regulier)	1,12	89,6
vrije sector, koop, rijwoning (luxe)	1,12	33,6
vrije sector, koop, twee-onder-een-kap, klein	1,20	120,0
vrije sector, koop, twee-onder-een-kap, groot	1,20	72,0
vrije sector, koop, vrijstaand klein	1,28	25,6
vrije sector, koop, vrijstaand groot	1,28	12,8
vrije sector, koop, kavel	1,28	76,8
bezoekers alle woningen	0,2	240
deelauto's alle woningen	0,05	60
Totaal		1459

Tabel: Parkeerberekening Kersenweide

Bijlage 4 Fietspad station Bunnik

Bijlage 4 Fietsverbinding Kersenweide - station Bunnik

Artikel 7. Fietsverbinding Kersenweide – Station Bunnik

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, realisatie en het beheer van een fietsverbinding gelegen tussen de westelijke grens van plan Kersenweide en de voet van de nieuwe fiets-/voetbrug over de A12 (richting station Bunnik **Bijlage c**) en neemt hierbij de volgende uitgangspunten in acht:
 - a. De lengte van deze fietsverbinding is, afhankelijk van de nog definitief te kiezen route, circa 2,3 tot 2,6 km lang.
 - b. Deze fietsverbinding sluit aan op de hoofd-fietsroute (oost-west as) in het plan Kersenweide en sluit daarmee aan op de ongelijkvloerse kruising bij De Vork richting het dorps hart van Odijk.
 - c. De fietsverbinding bestaat uit een fietspad (asfalt en/of beton) van minimaal 4 m breed (conform de fietsroutes die ook in het Masterplan Kersenweide zijn opgenomen/benoemd), en bijbehorende bermen van minimaal 1,5 m tot circa 3 m breed aan weerszijden en neemt daarbij de meest recente CROW-richtlijnen voor fietsontwerp in acht (hoogstralen, obstakelvrije ruimte, (kant-)markering, etc.)
 - d. Het eerste deel van dit tracé (over de gronden van eigenaar A. Peek), gelegen langs de kop van het Raaphofsebos, is contractueel al door de gemeente met betreffende grondeigenaar zeker gesteld. De breedte van deze strook is circa 10 m breed.
 - e. De fietsverbinding wordt in verband met het voorzien van duurzame mobiliteit voor Kersenweide en het terugdringen van autogebruik zo snel mogelijk, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gerealiseerd.

Bijlage 5 Groen groeit mee

Bijlage 5 Groen groeit mee

Artikel 10. Groen Groeit Mee

1. Voor de invulling van artikel 9.13 lid 1 sub d IOV is de Gemeente verantwoordelijk voor de realisatie van toegankelijk (recreatief) groen op de wijze die in de navolgende leden is bepaald.
2. De Gemeente heeft in afstemming met de Provincie er voor gekozen om deze GGM-opgave te koppelen aan de aanleg van de fietspaden Kersenweide - Station Bunnik en de aansluiting Kersenweide op het provinciale fietspad Odijk – Houten en zal deze hectares zoveel als mogelijk aaneengesloten realiseren om versnippering tegen te gaan.
3. Provincie en gemeente geven gezamenlijk opdracht voor het uitvoeren van een ontwerpend onderzoek, waarbij de Provincie penvoerder is. Met dit ontwerpend onderzoek zorgen de Partijen gezamenlijk voor

een samenhangende ruimtelijke inpassing en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de totale opgave voor de fietspaden zoals benoemd onder artikel 10.2 en de GGM opgave van zowel de gemeente als van de regionale samenwerking voor het Kromme Rijn Linie Landschap. De benodigde kosten voor het ontwerpend onderzoek worden voor 75% gedekt door de provincie en voor 25% door de gemeente. De uitvoering van het ontwerpend onderzoek start uiterlijk 1 oktober 2024 en zal uiterlijk 1 februari 2025 zijn afgerond.

4. De inspanning van de Gemeente voor wat betreft het ontwerpend onderzoek ter voldoening aan de GGM opgave ten behoeve van Kersenweide omvat in ieder geval het vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid zorgdragen voor realisatie van:
 - a. Landschappelijk passende, groene inbedding van de door de gemeente te realiseren fietsverbindingen. Dit betreft zowel de fietsverbinding naar het station als het fietspad dat aansluit op de fietsverbinding Houten – Odijk.
 - b. In aansluiting op beide genoemde fietsverbindingen het realiseren van wandelpaden, waardoor inwoners van de Kersenweide een rondje van circa 4 km kunnen lopen vanuit de wijk. Deze paden kunnen ook lopen door het bos/nieuwe natuur dat de Provincie wil realiseren in dit gebied (zie onderstaand) en sluiten ook aan op het wandelpad dat de Provincie wil realiseren gekoppeld aan de fietsverbinding Houten - Odijk.
 - c. Aansluitend op de bovengenoemde punten het realiseren van minimaal 2 hectare groen-blauwe dooradering, dat wil zeggen realisatie van passende kleinschalige, groene landschapselementen en natuurvriendelijke oevers waarvan de invulling voortkomt uit het ontwerpend onderzoek.
 - d. De realisatie van de hierboven genoemde GGM opgave van de gemeente is gelijktijdig met de realisatie van het fietspad Kersenweide – station Bunnik en volgt hiervoor de genoemde planning onder artikel 7, lid 1, onder e.

