



Gemeente  
**De Ronde Venen**



maatschap voor Ruimtelijke Ordening b.v.

**REGELS**

**VAN HET**

**ONTWERP BESTEMMINGSPLAN**

**DORPSKERNEN**

**GEMEENTE DE RONDE VENEN**

Opdrachtnummer : 92.04

IDnr. : NL.IMRO.0736.BP022dorpskernen-ow01

Datum : 22 dec. 2022

Versie : 3

Auteurs : gemeente De Ronde Venen  
mRO b.v.

Vastgesteld d.d. :

# INHOUD VAN DE REGELS

<b>HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	19
<b>HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>21</b>
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Bedrijf	32
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening	38
Artikel 6 Bedrijventerrein	40
Artikel 7 Centrum	43
Artikel 8 Detailhandel	49
Artikel 9 Gemengd	52
Artikel 10 Groen	58
Artikel 11 Horeca	59
Artikel 12 Kantoor	62
Artikel 13 Maatschappelijk	65
Artikel 14 Natuur	70
Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie	72
Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie volkstuin	74
Artikel 17 Recreatie - Jachthaven	76
Artikel 18 Recreatie - Stationsgebied Abcoude	81
Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie	83
Artikel 20 Recreatie - Zeilschool	86
Artikel 21 Sport	90
Artikel 22 Tuin - Onbebouwd	92
Artikel 23 Verkeer	94
Artikel 24 Water	96
Artikel 25 Wonen	98
Artikel 26 Wonen - Drijvende woningen	106
Artikel 27 Wonen - Standplaats	109
Artikel 28 Wonen - Woongebouw	111
Artikel 29 Leiding	114
Artikel 30 Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied	116
Artikel 31 Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Abcoude	120
Artikel 32 Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge	123
Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorie	126
Artikel 34 Waterstaat - Waterkering	128
<b>HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS</b>	<b>129</b>
Artikel 35 Anti-dubbeltelregel	129
Artikel 36 Algemene bouwregels	130
Artikel 37 Algemene gebruiksregels	132
Artikel 38 Algemene aanduidingsregels	133
Artikel 39 Algemene afwijkingsregels	134
Artikel 40 Algemene wijzigingsregels	138
Artikel 41 Algemene procedureregels	139
Artikel 42 Overige regels	140
<b>HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>141</b>
Artikel 43 Overgangsrecht	141
Artikel 44 Slotregel	142

## **BIJLAGEN BIJ DE REGELS**

**143**

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten
- Bijlage 3 Toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht Abcoude
- Bijlage 4 Cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen Abcoude
- Bijlage 5 Toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht Baambrugge
- Bijlage 6 Cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen  
Baambrugge
- Bijlage 7 Erfinrichtingsplan Achterbos 18
- Bijlage 8 Inrichtingsschets Demmerik 31

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan Dorpskernen met identificatienummer NL.IMRO.0736.BP022dorpskernen-ow01 van de gemeente De Ronde Venen.
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 1.3 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.4 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aaneengebouwde woning:**  
een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan ten minste één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd, niet zijnde een gestapelde woning.
- 1.6 aanlegplaats:**  
een plaats gelegen in een watergang, bedoeld voor het ligplaats nemen met schepen c.q. recreatievaartuigen, niet zijnde woonschepen, voor een bepaalde periode.
- 1.7 agrarisch bedrijf:**  
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege.
- 1.8 archeologisch onderzoek:**  
onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).
- 1.9 archeologische waarde:**  
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.
- 1.10 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.11 bebouwingspercentage:**

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bepaald gebied aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**1.12 bed en breakfast:**

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, zonder verdere aanwezigheid van een eigen keuken ter bereiding van verdere maaltijden.

**1.13 bedrijf:**

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

**1.14 bedrijfsgebouw:**

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

**1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere functie, gerekend op alle bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

**1.16 bedrijfs-/dienstwoning:**

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

**1.17 beeldbepalend pand:**

gebouw of onderdeel van een gebouw dat kenmerkend is voor het cultuurhistorische beeld en van cultuurhistorische waarde is vanwege de historische verschijningsvorm, de historische ruimtelijke samenhang en/of historische betekenis.

**1.18 beroep en bedrijf aan huis:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten en het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover voorkomend in ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat deze in een woning en bijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

**1.19 bestaand:**

a. bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**1.20 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen:**

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

**1.21 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.22 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.23 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.24 bij een grondgebonden agrarisch bedrijf behorende gronden:**

- a. gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn binnen de gemeente De Ronde Venen of binnen het grondgebied van de naburige gemeenten. Dit mogen tussentijds wisselende gronden zijn, bepalend is de gezamenlijke oppervlakte die zij gezamenlijk gedurende ten minste 5 jaar omvatten. Bij deze periode van 5 jaar geldt zowel het verleden als de toekomst mee, zolang er sprake is van een aaneengesloten periode van 5 jaar waar ook het moment van toetsing onderdeel van uit maakt.
- b. Hiertoe worden niet gerekend: gronden, waarvoor voer- en stro en mestovereenkomsten zijn afgesloten.

**1.25 bijgebouw:**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, hetzij met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan.

**1.26 bijzondere centrumdoeleinden:**

bij een dorpscentrum passend gebruik van het verblijfsgebied voor onder andere: warenmarkt, terrassen, rommelmarkt en evenementen.

**1.27 bodem:**

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

- 1.28 botenhuis:**  
een al dan niet drijvend bouwwerk dat dient voor het overdekt stallen van vaartuigen, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.29 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.30 bouwgrens:**  
een grens van een bouwvlak.
- 1.31 bouwlaag:**  
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van onderbouw en zolder.
- 1.32 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.33 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.34 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.35 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.36 brutovloeroppervlakte:**  
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere functie, gerekend op alle bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of half verdiept gelegen) parkeervoorzieningen.
- 1.37 carport:**  
een overkapping bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.
- 1.38 chalet:**  
een gebouw dat op basis van de bestemming voor het wonen of voor verblijfsrecreatie gebruikt kan worden, en wat is uitgevoerd in andere materiaalsoorten dan steen of vergelijkbaar materiaal en dat in zijn geheel of gedeeltelijk verplaatsbaar is.
- 1.39 consumentenvuurwerk:**  
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

**1.40 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

**1.41 dagrecreatie:**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

**1.42 dagrecreatief terrein:**

terrein ingericht voor activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

**1.43 dagrecreatieve voorzieningen:**

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

**1.44 dakopbouw:**

een ondergeschikte constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt waarbij deze constructie deels, dan wel volledig bij een plat dak, boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

**1.45 deskundige:**

een onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een nader in de regels te benoemen onderwerp.

**1.46 detailhandel:**

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

**1.47 dienstverlening:**

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

**1.48 drijvende woning:**

een drijvend object dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen, bedoeld om ter plaatse te functioneren en niet bestemd voor de vaart, gelet op één of meer van de volgende factoren:

- a. de vorm van het casco en het materiaalgebruik,
- b. de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,
- c. de afwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),
- d. de afwezigheid van een stuurinrichting,
- e. de zichtlijn vanuit de stuurinrichting



f. verbod ten aanzien van het varen op grond van de Binnenvaartwet.

**1.49 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en waarvan de bestemming die inrichting niet verbiedt.

**1.50 escortbedrijf:**

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

**1.51 extensief recreatief medegebruik**

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen op gronden die bestemd zijn voor een andere hoofdactiviteit en waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

**1.52 gebouw:**

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

**1.53 gestapelde woning:**

een woning in een woongebouw.

**1.54 glastuinbouwbedrijf:**

een tuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen.

**1.55 groenvoorziening:**

binnen een gebied of perceel, dan wel op een gedeelte ervan, gelegen grasvelden, beplantingen, begroeiingen en paden, al dan niet gecombineerd voorkomend.

**1.56 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

agrarische bedrijven waarvan de bedrijfsvoering grotendeels afhankelijk is (weidegang, voedervoorziening, mestafzet e.d.) van het voortbrengend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort.

**1.57 grondgebonden veehouderij:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege.

**1.58 hoofdgebouw:**

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

**1.59 hoofdverblijf:**

een gebouw of ander onderkomen welke voor een persoon functioneert als de plaats waar het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten ligt.

**1.60 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

**1.61 huishouden:**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hier niet onder verstaan.

**1.62 internetverkoop:**

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen via internet als onderdeel van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en waarbij de producten per post worden toegestuurd en/of deze in een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt wordt opgehaald.

**1.63 internetwinkel:**

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij het aanbieden en verkopen van goederen uitsluitend via het internet gebeurt en er geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte, showroom of afhaalpunt.

**1.64 jachthaven:**

een haven met de daarbij behorende grond en voorzieningen waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, repareren en onderhouden, afgemeerd houden en verhuur van (recreatie)vaartuigen.

**1.65 kampeermiddel:**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.66 kamerverhuur:**

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning. Hieronder wordt niet verstaan de verhuur door particulieren van maximaal twee kamers in de door hen zelf bewoonde woning.

**1.67 kantoor:**

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

**1.68 kas:**

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

**1.69 kelder:**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil.

**1.70 kwetsbaar object:**

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.71 landschapswaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens).

**1.72 lawaaisporten:**

de autosport, de motorsport, de vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten.

**1.73 loonbedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten (waaronder grondverzet) of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

**1.74 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, woonzorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.75 manege:**

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het beoefenen van de paardensport, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen.

**1.76 milieuhygiënisch inpasbaar:**

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien (voor de relevante aspecten) is aangetoond dat:

- a. omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- c. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- d. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of, indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid hogere waarden Wet geluidhinder en de vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- f. de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er geen onevenredige lichthinder ontstaat van lichtveroorzakende functies op lichtgevoelige functies;
- h. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- i. nieuwe functies binnen het Natuurnetwerk Nederland niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;
- j. soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;
- k. de waterhuishouding en waterkwaliteit niet onevenredig verslechteren;
- l. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename.

**1.77 molenbiotop:**

aangewezen grond waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd.

**1.78 monument:**

een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed, te onderscheiden in:

1. een rijksmonument: een monument dat ingeschreven staat in het rijksmonumentenregister;
2. een gemeentelijk monument: een monument dat ingeschreven staat in het gemeentelijk erfgoedregister.

**1.79 natuurwaarden:**

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

**1.80 nevenfunctie:**

naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende tak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf, die ruimtelijk ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf en die verbonden dient te zijn aan de grond en/of het bouwvlak van het betreffende agrarisch bedrijf.

**1.81 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

agrarische bedrijven waarvan de agrarische bedrijfsvoering geheel of overwegend plaatsvindt in gebouwen, met uitzondering van glastuinbouw.

**1.82 niet-grondgebonden veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een paardenhouderij en paardenfokkerij en waaronder niet wordt verstaan een manege.

**1.83 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling.

**1.84 oever:**

het droge gedeelte gelegen langs de grens tussen water en land bij het ter plaatse geldende streefpeil. In ieder geval reikend tot de bovenzijde van het schuine talud plus een strook van minimaal 50 centimeter.

**1.85 omschakeling:**

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere agrarische bedrijfsvorm.

**1.86 onderdoorgang:**

een op de verbeelding aangegeven gebied waar een doorgang mogelijk moet zijn op de begane grond en waarboven bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van de ter plaatse geldende bestemming.

**1.87 ondergronds bouwwerk:**

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder maaiveld op ten minste 1,50 meter beneden peil.

**1.88 openbaar toegankelijk gebied:**

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

**1.89 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak en niet meer dan 1 wand, zoals een carport.

**1.90 paardenfokkerij:**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

**1.91 paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

**1.92 peil:**

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

**1.93 permanente bewoning:**

het gebruiken van een verblijf als hoofdverblijf.

**1.94 plattelandswoning:**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

**1.95 prostitutie:**

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

**1.96 prostitutiebedrijf:**

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen.

**1.97 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, niet zijnde voedings- en genotsmiddelen, kleding, schoeisel en lederwaren en huishoudelijke artikelen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

**1.98 recreatie-ark:**

een drijvend bouwwerk, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting in hoofdzaak bestemd is tot recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.99 recreatief nachtverblijf:**

een onderkomen dat is bedoeld voor recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden door personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Hieronder wordt o.a. verstaan: een bed & breakfast, een groepsaccommodatie, een hotel, een kampeermiddel, een recreatiewoning, een chalet en een stacaravan.

**1.100 recreatiewoning:**

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan/chalet of een ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor recreatief verblijf, uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.101 risicovolle inrichting:**

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

**1.102 ruimtelijk ondergeschikt:**

de ruimtelijke ondergeschiktheid dient te blijken uit een combinatie van de volgende aspecten:

- a. het ruimtebeslag van de nevenfunctie ten opzicht van dat van de hoofdfunctie;
- b. de fysieke positionering van de nevenfunctie ten opzichte van de hoofdfunctie;
- c. de uitstraling c.q. het aanzicht van de nevenfunctie ten opzichte van dat van de hoofdfunctie.

**1.103 rustende boer:**

het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in de bedrijfswoning blijft wonen nadat hij/zij zijn/haar werkzaamheden voor het agrarisch bedrijf heeft gestaakt of nadat het agrarisch bedrijf is opgehouden te bestaan.

**1.104 seksinrichting:**

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

**1.105 slopen:**

het geheel of gedeeltelijk permanent afbreken van een bouwwerk.

**1.106 stacaravan:**

een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van wielen wel over korte afstanden naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of veranderingen niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als een stacaravan en daarmee vergelijkbare onderkomens.

**1.107 steiger:**

een bouwwerk, geheel of grotendeels boven het water en meestal langs een oever, dat dient voor het afmeren van schepen, woonschepen of andere vaartuigen en/of andere doeleinden zoals terras.

**1.108 straatmeubilair:**

bij of in de openbare ruimte behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalinzamelsystemen, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

**1.109 supermarkt:**

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar in hoofdzaak levensmiddelen, voedingsmiddelen - inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel - en in beperkte mate huishoudelijke artikelen worden verkocht.

**1.110 teeltondersteunende voorzieningen:**

ondersteunende voorzieningen bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een kas, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering en die worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren door de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats te laten vinden, zodat gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: uitsluitend aanwezig zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden per jaar;
2. permanente teeltondersteunende voorzieningen: voor een periode van meer dan 6 maanden per jaar aanwezig, waaronder ook begrepen permanent aanwezige onderdelen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

**1.111 tent:**

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nacht verblijf.

**1.112 tuincentrum:**

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

**1.113 tunnelkas:**

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteunende voorziening.

**1.114 twee-aaneengebouwde woning:**

een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd, niet zijnde een gestapelde woning.

**1.115 varend schip:**

een schip dat bestemd is voor de vaart, gelet op de volgende factoren:



- a. de vorm van het casco en het materiaalgebruik,
- b. de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt,
- c. de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect),
- d. de aanwezigheid van een stuurinrichting,
- e. de zichtlijn vanuit de stuurinrichting
- f. of het gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

**1.116 verblijfsrecreatie:**

het kortdurend recreatief verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

**1.117 volumineuze detailhandel:**

vormen van detailhandel die een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten-, en caravan-bedrijven mede worden begrepen.

**1.118 volkstuin:**

een afgeperkt of omheind gedeelte ten behoeve van de niet-beroepsmatige teelt van voedings- en siergewassen, alsmede voor onder meer grasvelden, paden en terrassen.

**1.119 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit de verwachten redelijk inkomen.

**1.120 voorgevel:**

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw. In geval een hoofdgebouw meerdere gevels heeft die aan deze voorwaarden voldoen, betreft de voorgevel de gevel die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.121 voorgevelrooilijn:**

de snijlijn, en het denkbeeldige verlengde daarvan, van het voorgevelvlak van een hoofdgebouw en het grondvlak waarop het hoofdgebouw zich bevindt.

**1.122 vrijstaande woning:**

een woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd.

**1.123 vuurwerkbedrijf:**

een bedrijf dat gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk (niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk), c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen.

**1.124 waterlijn:**

de snijlijn van het watervlak ter hoogte van het waterpeil met de aangrenzende gronden.

**1.125 waterkering:**

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden, die als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven.

**1.126 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten en infiltratievoorzieningen.

**1.127 Wgh-inrichting:**

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

**1.128 wonen:**

het duurzaam hoofdverblijf houden door een huishouden in een woning of ander daartoe bestemd onderkomen. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

**1.129 woning:**

een complex van ruimten dat blijkens de indeling en de inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**1.130 woonark:**

drijvende woning.

**1.131 wooneenheid:**

eenheid in de vorm van een woning.

**1.132 woongebouw:**

een gebouw dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

**1.133 woonschip:**

een varend schip dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het wonen.

**1.134 woonzorgvoorziening:**

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

**1.135 zelfstandige woning:**

een woning die beschikt over een eigen toegang, keuken, badkamer en toilet.

## **ARTIKEL 2      WIJZE VAN METEN**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    afstand:**

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

### **2.2    bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3    bouwhoogte van een drijvende woning/recreatie-ark:**

vanaf het waterlijn tot aan het hoogste punt van de drijvende woning of recreatie-ark, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

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

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

### **2.5    dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.6    gebruiksoppervlakte:**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

### **2.7    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.

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of vergelijkbare dakconstructies bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel of de daarmee vergelijkbare constructie als goothoogte aangemerkt.

### **2.8    goothoogte van een drijvende woning/recreatie-ark:**

vanaf het waterlijn tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de drijvende woning of recreatie-ark.

Indien zich op enige zijde van een drijvende woning of recreatie-ark één of meer dakkapellen of vergelijkbare dakconstructies bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel of de daarmee vergelijkbare constructie als goothoogte aangemerkt.

**2.9 inhoud van een bouwwerk:**

tussen de bovenkant van de afgewerkte begane grond – mits niet hoger dan 10 cm boven aansluitend maaiveld, dan geldt de onderzijde van de begane grondvloer - de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Bij (bedrijfs)woningen wordt de kelder niet gerekend tot de inhoud.

**2.10 oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.11 oppervlakte van een drijvende woning/recreatie-ark:**

tussen de buitenzijde van de zijwanden van de drijvende woning of recreatie-ark, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

**2.12 vloeroppervlakte:**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 3 AGRARISCH

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van:
  1. openheid;
  2. verkavelingspatronen;

alsmede voor:

- d. glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. het aantal bedrijfswoningen per aanduiding niet meer mag bedragen dan één;
  2. in afwijking van het bepaalde onder 1, het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
- f. een molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen';
- g. de volgende vormen van nevengebruik:
  1. bestaande, legale nevenfuncties;

met daarbij behorende:

- h. erven en tuinen;
- i. toegangswegen en -paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen en -overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en -overkappingen, niet zijnde kassen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en -overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 3.2.2 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. kassen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' worden gebouwd;
- b. kassen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen mag per glastuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan 2 hectare;
- d. de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2,5 meter;
- e. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- g. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de daarvoor geldende milieuwet- en regelgeving.

### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven
- c. een bedrijfswoning mag zowel vrijstaand als aan een bedrijfsgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa van een bedrijfsgebouw opgenomen, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

### 3.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;

3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 3.2.5 Molen

Voor het bouwen van een molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen' en bijgebouwen en overkappingen bij de molen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een molen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goot- en bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de molen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.
- b. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:
  1. veekerende afrasteringen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
  3. waterbassins ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' met een bouwhoogte van maximaal 2 meter en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> per glastuinbouwbedrijf;
  4. bruggen met een breedte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;



4. open opslag van goederen en materialen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6 om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 7 meter;
- b. de teeltondersteunende voorziening dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.4.2 Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c om de voor bedrijfsgebouwen bepaalde maximale goot- en/of bouwhoogte te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 12 meter bedragen;
- c. de overschrijding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.4.3 Overschrijding toegestane goot- en bouwhoogte voor kassen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder e en f, om de maximale goot- en/of bouwhoogte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' te overschrijden, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw mag niet meer dan één bouwlaag hebben;
- b. de goothoogte van kassen mag ten hoogste 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kassen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- d. de kassen dienen op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.4.4 Tijdelijke woongelegenheden rustende boer*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder e en lid 3.2.3 om toe te staan dat de bestaande bedrijfswoning bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verbouwd of uitgebreid voor het toevoegen van een extra wooneenheid, met inachtneming van het volgende:

- a. dit is noodzakelijk om tijdelijke woongelegenheden te scheppen voor een rustende boer;
- b. de woongelegenheden worden in pandig gerealiseerd of door middel van een uitbreiding die beperkt blijft tot 10% van de bestaande vloeroppervlakte van de bedrijfswoning;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, mag de uitbreiding maximaal 200 m<sup>3</sup> bedragen, indien kan worden aangetoond dat een uitbreiding met 10% niet voldoende is;
- d. de afwijking voor de extra wooneenheid is strikt persoonsgebonden: de extra wooneenheid mag, na het beëindigen van de bewoning door de rustende boer, geen zelfstandige wooneenheid gaan vormen;
- e. de tijdelijke woonvoorziening dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de omgevingsvergunning niet wordt verleend indien op het perceel reeds twee of meer woningen aanwezig zijn.

#### 3.4.5 *Kleinschalige windenergievoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.2 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kleinschalige windenergievoorzieningen op gebouwen mag niet meer dan 7,5 meter bedragen;
- c. kleinschalige windenergievoorzieningen waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is zijn niet toegestaan;
- d. de windenergievoorziening dient te worden gebruikt ten dienste van de hoofdbestemming;
- e. de windenergievoorziening dient binnen het bouwvlak te worden geplaatst;
- f. de windenergievoorziening mag geen onevenredige geluidhinder veroorzaken op nabijgelegen geluidgevoelige functies;
- g. de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast;
- j. indien de windenergievoorziening wordt geplaatst op of bij een monument, dient er een positief advies te zijn van de gemeentelijke monumentencommissie.

#### 3.4.6 *Schuilstallen en agrarische hulpgebouwen buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 om schuilgelegenheden en andere agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- c. bedoelde bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een binnen een bouwvlak gevestigd, volwaardig agrarisch bedrijf en deze bebouwing is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;

- d. de rijafstand van het gebouwtje tot het bouwvlak dient minimaal 500 meter te bedragen;
- e. de aanwezige natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast.

#### 3.4.7 *Erkers en entreeportalen bij bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

### 3.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 3.5.1 *Bedrijfsvoering*

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. omschakeling naar een grondgebonden veehouderij of niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan, met dien verstande dat het gebruik van open weidegrond ten behoeve van grondgebonden veehouderij (weidegang, voederverzorging, mestafzet e.d.) wel is toegestaan;
- c. opslag van goederen is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, alsmede in gebouwen buiten het bouwvlak.

#### 3.5.2 *Nevenfuncties*

Nevenfuncties anders dan genoemd in lid 3.1 onder g zijn niet toegestaan.

#### 3.5.3 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij bedrijfswoningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende bedrijfswoning;

3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
  - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de bedrijfswoning en in aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

#### 3.5.4 *Voorwaardelijke verplichting Demmerik 31*

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting demmerik 31' overeenkomstig lid 3.1 is uitsluitend toegestaan als deze gronden worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig de inrichtingsschets die in bijlage 8 van de regels is opgenomen, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 3.6.1 *Plattelandswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder e om het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort heeft de bedrijfsactiviteiten niet beëindigd;
- b. de plattelandswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. op het agrarisch bouwvlak komt de mogelijkheid voor een (extra) bedrijfswoning te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning en voor bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zoals opgenomen in respectievelijk lid 3.2.3 en 3.2.4 blijven van toepassing voor de plattelandswoning.

#### 3.6.2 *Nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 om overige nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. er dient sprake te zijn van een toekomstbestendig agrarisch bedrijf;
- c. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor zover sprake is van nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie of van gebruik van onbebouwde gronden, dient dit op landschappelijk adequate wijze te worden ingepast.

### 3.6.3 Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 om de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in (al dan niet tijdelijke) gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke huisvesting kan voor een periode van ten hoogste 5 jaar worden toegestaan;
- b. de tijdelijke huisvesting mag per jaar voor een periode van ten hoogste 6 maanden plaatsvinden;
- c. de huisvesting is uitsluitend toegestaan voor seizoensarbeiders van het eigen bedrijf;
- d. de tijdelijke huisvesting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

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

### 3.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het omvormen van grasland naar bouwland, uitgezonderd ten behoeve van de teelt van ruwvoeder als onderdeel van een veehouderijbedrijf tot een oppervlakte van ten hoogste 20% van de gronden van het betreffende bedrijf;
- b. het omvormen van grasland naar boom-, fruit- of sierteelt;
- c. het aanbrengen van een ondergrond ten behoeve van containerteelt;
- d. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- e. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- f. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of, stuwen;
- g. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig zijn;
- h. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- i. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, kavelpaden uitgezonderd.

### 3.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd binnen een bouwvlak.

### 3.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 3.7.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden zoals bedoeld in lid 3.1 en de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.8.1 Vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van een bouwvlak wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- c. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.8.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de uitbreiding van het bouwvlak van volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na uitbreiding ten hoogste 1,5 ha;
- b. het huidige bouwvlak biedt, ook in geval van vormverandering, geen ruimte voor de beoogde uitbreiding;
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling;
- d. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij, omschakeling naar een grondgebonden veehouderij of omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. de uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- f. het agrarisch bedrijf dient ook na uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
- h. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

#### *3.8.3 Vervolgfuncties bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om in geval van algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf de volgende vervolgfuncties toe te staan:

##### a. Wonen

deze vervolgfunctie is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal voormalige bedrijfswoningen;
3. voormalige bedrijfsgebouwen mogen als bijgebouw behouden blijven. In geval van herbouw of nieuwbouw van bijgebouwen, bedraagt de

- oppervlakte aan bijgebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 50% van het meerdere van 50 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen dat wordt gesloopt;
4. de inhoud van een voormalige bedrijfswoning kan worden verruimd tot 900 m<sup>3</sup> in geval van sloop van tenminste 500 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf en indien uit een beeldkwaliteitsparagraaf en op basis van een adequate landschappelijke inpassing blijkt dat sprake is van een op de betreffende locatie passende ontwikkeling;
  5. het toegestane aantal woningen als bedoeld bij sub 2 kan worden vermeerderd in geval van sloop van alle bedrijfsgebouwen met de volgende oppervlakte:

	aantal extra woningen
<b>bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde</b>	
= of > 750 m <sup>2</sup> en < 2.500 m <sup>2</sup>	1
= of > 2.500 m <sup>2</sup> en < 4.000 m <sup>2</sup>	2
= of > 4.000 m <sup>2</sup>	3
<b>kassen</b>	
per 5.000 m <sup>2</sup>	1

6. oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen die eenmaal is aangewend bij sub 3, sub 4 of sub 5 komt niet meer in aanmerking voor toepassing bij de twee andere genoemde bepalingen;
7. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
8. in het geval van toevoeging van woningen, als bedoeld in sub 5, dient er te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
9. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
10. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast.

b. Overige vervolgfuncties

Vervolgfuncties anders dan wonen zijn toegestaan met inachtneming van het volgende:

1. door de initiatiefnemer is aangetoond dat het agrarisch gebruik is beëindigd;
2. met uitzondering van monumenten, karakteristieke bebouwing en de bedrijfswoning, wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
  - het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Verdere nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
  - het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
  - het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op

- hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
- het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
  - extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour van de provincie.
3. bij de uitzonderingssituaties als bedoeld bij sub 2 dient per saldo sprake te zijn van verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
  4. het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
  5. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
  6. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak;
  7. de in lid 3.1 genoemde landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
  8. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - werelderfgoed hollandse waterlinies' mogen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies niet onevenredig worden aangetast;
  9. de vervolgfuncties zelfstandige kantoren en detailhandel zijn niet toegestaan.

#### 3.8.4 *Realisatie nieuwe natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om de aanleg van nieuwe natuur mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;
- b. verwerving dient op vrijwillige basis te geschieden;
- c. de bestemmingswijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.



## ARTIKEL 4      **BEDRIJF**

### 4.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;

alsmede voor:

- b. bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. een aannemersbedrijf in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- g. een metaalbewerkingsbedrijf in ten hoogste categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
- h. een hoveniersbedrijf in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, al dan niet in combinatie met een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- i. een loonbedrijf in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- j. een handelsbedrijf in werkplaatsequipment in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in werkplaatsequipment';
- k. een betonwarenfabriek in ten hoogste categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek';
- l. een timmerwerkfabriek in ten hoogste categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek';
- m. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- n. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- o. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- p. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de

aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:

1. het aantal bedrijfswoningen per aanduiding niet meer mag bedragen dan één;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1, het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

met daarbij behorende:

- q. erven en tuinen;
- r. toegangswegen en -paden;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. laad- en losvoorzieningen;
- u. nutsvoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende algemene regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingspercentage terrein (%)' mag elk bouwperceel tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4.

### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen en -overkappingen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en -overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en -overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en c, mag ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', één overkapping ten behoeve van het pompeiland buiten het bouwvlak worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

- c. een bedrijfswoning mag zowel vrijstaand als aan een bedrijfsgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa van een bedrijfsgebouw opgenomen, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

#### 4.2.4 *Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  - 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 4.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  - 2. palen en masten: 7 meter;
  - 3. erf- en terreinafscheidings:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

#### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

##### *4.4.1 Erkers en entreeportalen bij bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *4.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 voor zover het gevallen betreft als genoemd in kolom 2 van deze bijlage;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, uitgezonderd:
  1. ondergeschikte kantineactiviteiten binnen de bedrijven;
  2. horeca in de vorm van een bed en breakfast als bedoeld in lid 4.5.2 onder a sub 4;
- f. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, waaronder internetverkoop, uitgezonderd:
  1. internetwinkels;
  2. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte;

3. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
4. detailhandel in motorbrandstoffen exclusief lpg al dan niet in combinatie met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
5. detailhandel in motorvoertuigen en daarbij behorende accessoires bij en ten behoeve van bestaande garagebedrijven;
6. detailhandel in de vorm van een tuincentrum, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- g. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor kantoren, uitgezonderd:
  1. zelfstandige kantoren als bedoeld in lid 4.1 onder m;
  2. bedrijfsgebonden kantoren tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf.

#### 4.5.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij bedrijfswoningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende bedrijfswoning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de bedrijfswoning en in aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## 4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 4.6.1 *Ander type bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a t/m l om een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 4.1 en de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *4.7.1 Verwijderen aanduiding bij beëindiging bedrijfsactiviteiten hoger dan categorie 2*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij feitelijke en duurzame beëindiging van bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 of hoger het plan te wijzigen door de desbetreffende aanduiding te verwijderen.

## **ARTIKEL 5      BEDRIJF - NUTSVOORZIENING**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. gemalen;

met dien verstande dat:

- c. een gasdrukmeet- en regelstation uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';

met daarbij behorende:

- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1   Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### *5.2.2   Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 7 meter;
  2. terreinafscheidingen: 2 meter;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

### **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen;
- 4. open opslag van goederen en materialen.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### *5.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 voor zover het gevallen betreft als genoemd in kolom 2 van deze bijlage.



## ARTIKEL 6      **BEDRIJVENTERREIN**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1;

alsmede voor:

- b. bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 400 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

met daarbij behorende:

- d. wegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- j. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 7 meter;
  2. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 meter.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen;
- 4. open opslag van goederen en materialen.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

### **6.4.1 Hogere bouwhoogte gebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub b om een hogere goot- en bouwhoogte voor gebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de hogere bouwhoogte dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- b. belangen van derden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

### **6.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 voor zover het gevallen betreft als genoemd in kolom 2 van deze bijlage;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, uitgezonderd ondergeschikte kantineactiviteiten binnen de bedrijven;
- f. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, waaronder internetverkoop, uitgezonderd:
  - 1. internetwinkels;
  - 2. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- g. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor kantoren, uitgezonderd:
  - 1. zelfstandige kantoren als bedoeld in lid 6.1 onder c;
  - 2. bedrijfsgebonden kantoren tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf.

## **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *6.6.1 Ander type bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder a of b om een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 6.1 en de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## ARTIKEL 7      CENTRUM

### 7.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond:
  1. detailhandel, met dien verstande dat:
    - supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
  2. dienstverlening;
  3. maatschappelijke voorzieningen;
  4. kantoren;
  5. het wonen in een bestaande woning, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
  6. bergingen en toegangen ten behoeve van het wonen op de verdiepingen als bedoeld onder b, sub 1;

alsmede voor:

7. horeca uit ten hoogste categorie 1a van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1a';
  8. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
  9. horeca uit ten hoogste categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c';
  10. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
  11. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. op de verdiepingen:
    1. het wonen in een woning, met dien verstande dat:
      - het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
      - in afwijking van het bepaalde onder het 1e bullet, mag het aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. kantoor-, opslag- en sanitaire ruimten ten behoeve van de onder a, sub 1 t/m 4 en sub 7 t/m 11 bedoelde functies;
    3. functies genoemd onder a, sub 1 t/m 4 en 7 t/m 11, uitsluitend voor zover het bestaand gebruik betreft en voor zover deze functies op de begane grond zijn toegestaan;

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage is toegestaan;

met daarbij behorende:

- d. erven en tuinen;

- e. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- f. toegangswegen en -paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **7.2 Bouwregels**

### *7.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

### *7.2.2 Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 60 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  - 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

### *7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. palen en masten: 7 meter;
  - 2. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  - 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### 7.4 Afwijken van de bouwregels

#### 7.4.1 Erkers en entreeportalen bij woningen op de begane grond

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van een woning op de begane grond toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de woning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de woning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

### 7.5 Specifieke gebruiksregels

#### 7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor internetwinkels;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van woningen voor horeca en detailhandel, uitgezonderd horeca in de vorm van een bed en breakfast als bedoeld in lid 7.5.2 onder a, sub 4;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven.

### 7.5.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
  5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## 7.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 7.6.1 *Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a, sub 5 en/of onder b sub 1, om het toevoegen van woningen op de begane grond en/of de verdiepingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. indien er woningen op de begane grond worden gerealiseerd:
  1. dient redelijkerwijs aannemelijk te zijn dat op de betreffende plaats geen behoefte bestaat aan invulling van de begane grond met andere daar toegestane functies en voorzieningen als bedoeld in lid 7.1 onder a;
  2. mag het karakter en de functie van het gebied (de centrumfunctie) niet onevenredig worden aangetast.
- b. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- d. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- e. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

### 7.6.2 *Gebruik verdiepingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder b om het gebruik van de verdiepingen voor:

- a. detailhandel;

- b. dienstverlening;
  - c. maatschappelijke voorzieningen;
  - d. kantoren;
  - e. horeca uit ten hoogste categorie 1a van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1a';
  - f. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
  - g. horeca uit ten hoogste categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c';
  - h. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
  - i. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- toe te staan, met inachtneming van het volgende:
1. op de begane grond is onvoldoende ruimte beschikbaar voor de betreffende functie;
  2. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4;
  3. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  4. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.
  5. het karakter en de functie van het gebied (de centrumfunctie) mogen niet onevenredig worden aangetast;
  6. de activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

#### 7.6.3 *Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a sub 7 t/m 10 om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 7.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

#### 7.6.4 *Ander type bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 onder a sub 11 om een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 7.1 en de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.



## **7.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *7.7.1 Verandering situering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de situering van een bouwvlak wijzigen om herbouw van een hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bouwperceel toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- c. belangen van derden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- e. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- f. de gewijzigde situering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## **ARTIKEL 8     DETAILHANDEL**

### **8.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;

alsmede voor:

- b. het wonen in een woning op de verdieping(en), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

met daarbij behorende:

- c. erven en tuinen;
- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **8.2     Bouwregels**

#### *8.2.1   Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde bijgebouwen en overkappingen bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen ter plaatse van de aanduiding 'kas', kassen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### *8.2.2   Bijgebouwen en overkappingen bij woningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### 8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor internetwinkels;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel in vuurwerk, uitgezonderd detailhandel in consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt consumentenvuurwerk';
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de opslag van vuurwerk, uitgezonderd de opslag van ten hoogste 2.000 kg consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag consumentenvuurwerk'.

#### 8.4.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis

toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
  - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *8.5.1 Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder b, om ter plaatse van de aanduiding 'wonen' het toevoegen van woningen op de verdieping(en) toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- b. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- d. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

## ARTIKEL 9 GEMENGD

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat:
  1. supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
  2. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', detailhandel niet is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - begane grond', detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', uitsluitend volumineuze detailhandel is toegestaan.
- b. dienstverlening, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening uitgesloten', dienstverlening niet is toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - begane grond', dienstverlening uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- c. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten', maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - begane grond', maatschappelijke voorzieningen uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
- d. kantoren, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor uitgesloten', kantoren niet zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - begane grond', kantoren uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
- e. het wonen in een woning, met dien verstande dat:
  1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', wonen niet is toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping', wonen uitsluitend op de verdieping(en) is toegestaan;

alsmede voor:

- f. horeca uit ten hoogste categorie 1a van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1a', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - begane grond' horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- g. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - begane grond' horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;

- h. horeca uit ten hoogste categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - begane grond' horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- i. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - begane grond' horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- j. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- k. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - begane grond';
- l. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- m. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daarbij behorende:

- n. erven en tuinen;
- o. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- p. toegangswegen en -paden;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. laad- en losvoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. groenvoorzieningen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **9.2 Bouwregels**

### *9.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de begane grond geen bebouwing toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2.2 en 9.2.3.

### *9.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' buiten het bouwvlak een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet

meer bedragen dan is aangegeven.

#### 9.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### 9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

## **9.4 Afwijken van de bouwregels**

### *9.4.1 Erkers en entreeportalen bij woningen op de begane grond*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.3 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van een woning op de begane grond toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de woning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de woning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

## **9.5 Specifieke gebruiksregels**

### *9.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor internetwinkels;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor vuurwerkbedrijven.

### *9.5.2 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten



- tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **9.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *9.6.1 Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder e, sub 1, om het toevoegen van woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. indien er woningen op de begane grond worden gerealiseerd mag het karakter en de functie van het gebied niet onevenredig worden aangetast;
- b. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- d. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- e. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.
- i. deze afwijking mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping' mogen woningen uitsluitend op de verdieping worden toegevoegd.

### *9.6.2 Gebruik verdiepingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder a sub 3, b sub 2, c sub 2, d sub 2, f t/m i en k om het gebruik van de verdiepingen ten behoeve van de ter plaatse op de begane grond toegestane functie als bedoeld in lid 9.1 toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. op de begane grond is onvoldoende ruimte beschikbaar voor de betreffende functie;
- b. wonen is op de verdiepingen, gelet op de indeling van het gebouw en/of de aard van het gebruik niet mogelijk;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4;
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- f. het karakter en de functie van het gebied mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de activiteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

### 9.6.3 *Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder f t/m i om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 9.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

### 9.6.4 *Ander type bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder j en k om een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 9.1 en de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **9.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### 9.7.1 *Verandering situering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de situering van een bouwvlak wijzigen om herbouw van een hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bouwperceel toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- c. belangen van derden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- e. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- f. de gewijzigde situering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## ARTIKEL 10 GROEN

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. fiets- en voetpaden;

alsmede voor:

- c. opslag van goederen en materialen ten behoeve van gemeentelijk onderhoud, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- f. een dierenweide, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';

met daarbij behorende:

- g. oevers en taluds;
- h. toegangswegen en -paden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. kunstobjecten.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' wel een ondergrondse parkeergarage is toegestaan.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 7 meter;
  2. geluidwerende voorzieningen: 6 meter;
  3. speelvoorzieningen en kunstobjecten: 5 meter;
  4. terreinafscheidingen: 2 meter;
  5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

### 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

## **ARTIKEL 11 HORECA**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca uit ten hoogste categorie 1a van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1a';
- b. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
- c. horeca uit ten hoogste categorie 1c van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1c';
- d. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. horeca uit ten hoogste categorie 3 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- f. een hotel, ter plaatse van de aanduiding 'hotel';

alsmede voor:

- g. het wonen in een woning op de verdieping(en), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

met daarbij behorende:

- h. erven en tuinen;
- i. terrassen;
- j. toegangswegen en -paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde bijgebouwen en overkappingen bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### *11.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij woningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  - 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### *11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  - 2. palen en masten: 7 meter;
  - 3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen;
- 4. open opslag van goederen en materialen.

### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.4.1 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
  - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **11.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *11.5.1 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 onder a t/m e om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 11.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

### *11.5.2 Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1 onder g, om ter plaatse van de aanduiding 'wonen' het toevoegen van woningen op de verdieping(en) toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- b. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- d. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

## ARTIKEL 12 KANTOOR

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

alsmede voor:

- b. het wonen in een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

met daarbij behorende:

- c. erven en tuinen;
- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- i. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde bijgebouwen en overkappingen bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 12.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### *12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### **12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *12.4.1 Erkers en entreeportalen bij woningen op de begane grond*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van een woning op de begane grond toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de woning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de woning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;



- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

## **12.5 Specifieke gebruiksregels**

### *12.5.1 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  - 1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  - 3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
  - 5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **12.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *12.6.1 Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 onder b, om ter plaatse van de aanduiding 'wonen' het toevoegen van woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. indien er woningen op de begane grond worden gerealiseerd mag het karakter en de functie van het gebied niet onevenredig worden aangetast;
- b. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- d. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- e. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

## **ARTIKEL 13 MAATSCHAPPELIJK**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

alsmede voor:

- b. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. een ambulancepost, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ambulancepost';
- d. sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- e. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- f. horeca uit ten hoogste categorie 3 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. het wonen in een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- h. het wonen in een woning op de verdieping(en), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- i. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- j. het wonen in een dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  - 1. het aantal dienstwoningen per aanduiding niet meer mag bedragen dan één;
  - 2. in afwijking van het bepaalde onder 1, het aantal dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

met daarbij behorende:

- k. erven en tuinen;
- l. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- m. toegangswegen en -paden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende algemene regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 13.2.2, 13.2.3, 13.2.4 en 13.2.5.

#### *13.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de functies zoals genoemd in lid 13.1 onder a t/m h*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de functies als genoemd in lid 13.1 onder a t/m h, niet zijnde bijgebouwen en overkappingen bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. indien ter plaatse geen aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aanwezig is, mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd in lid 13.1 onder a buiten het bouwvlak bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
  3. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 4,5 meter;
  5. de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### *13.2.3 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een begraafplaats*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag per begraafplaats niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### *13.2.4 Dienstwoningen*

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende regels:

- a. dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal dienstwoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

- c. een dienstwoning mag zowel vrijstaand als aan een hoofdgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa van een hoofdgebouw opgenomen, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van dienstwoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

#### 13.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij (dienst)woningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  - 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  - 4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  - 3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 13.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  - 2. palen en masten: 7 meter;
  - 3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### 13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *13.4.1 Erkers en entreeportalen bij (dienst)woningen op de begane grond*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.5 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van een (dienst)woning op de begane grond toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de (dienst)woning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de (dienst)woning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de (dienst)woning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, uitgezonderd:
  1. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
  2. horeca uit ten hoogste categorie 3 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
  3. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid 13.1 onder a en d genoemde maatschappelijke functies en sportfuncties;
  4. horeca in de vorm van een bed en breakfast als bedoeld in lid 13.5.2 onder a sub 4.

#### *13.5.2 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij (dienst)woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (dienst)woning en bijbehorende bijgebouwen (bij de dienstwoning) met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende (dienst)woning;
3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
  - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de (dienst)woning en in aangebouwde bijgebouwen (bij de dienstwoning);
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **13.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *13.6.1 Toevoegen woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 onder g en h, om ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en 'specifieke vorm van wonen - verdieping' het toevoegen van woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. er worden zelfstandige woningen gerealiseerd, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- b. elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- c. elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- d. de realisatie van de woningen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verdieping' mogen woningen uitsluitend op de verdieping worden toegevoegd.

### *13.6.2 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 onder e en f om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 13.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **ARTIKEL 14 NATUUR**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en versterking van aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. water en waterberging;
- c. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- d. oevers en taluds;
- e. paden;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### *14.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik: 2 meter;
  2. terreinafscheidingen: 1,5 meter;
  3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

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

#### *14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het draineren van gronden;
- d. het aanleggen, veranderen of dempen van wateren en waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- e. de aanleg van harde oeverbeschoeiingen, dammen of stuwen;
- f. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen;

- g. het planten van bomen of andere houtige gewassen, ter plaatse waar gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het in werking treden van het plan;
- h. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>, met uitzondering van paden voorzover deze niet breder zijn dan 3 meter;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *14.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### *14.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden zoals bedoeld in lid 14.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.



## **ARTIKEL 15 RECREATIE - DAGRECREATIE**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. dagrecreatieve terreinen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. tuinen;
- d. groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- e. de stalling van recreatieboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalling';

met daarbij behorende:

- f. toegangswegen en -paden;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op bouwpercelen waarop geen bouwvlak is aangeduid en die een oppervlakte hebben van meer dan 250 m<sup>2</sup>, gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat:
  1. per bouwperceel maximaal 1 gebouw is toegestaan;
  2. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
  3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### *15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 7 meter;
  2. terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van een gebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van een gebouw: 2 meter;

3. kisten ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden: 1,5 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.
- b. de oppervlakte van een kist ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden mag ten hoogste 4 m<sup>2</sup> bedragen.

### **15.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### **15.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *15.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor nachtverblijf;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de stalling van boten, uitgezonderd de stalling van recreatieboten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stalling'.

## ARTIKEL 16 RECREATIE - DAGRECREATIE VOLKSTUIN

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen;
- b. groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- c. grondgebonden veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';

met daarbij behorende:

- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van volkstuinen worden gebouwd;
- b. per volkstuin is ten hoogste 1 gebouw toegestaan;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste:
  1. op volkstuinen met een oppervlakte minder dan 250 m<sup>2</sup>: 8 m<sup>2</sup>;
  2. op volkstuinen met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> of meer: 16 m<sup>2</sup>
- f. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

#### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. bouwwerken ten behoeve van de teelt van voedings- en/of siergewassen: 3 meter;
  2. vlaggenmasten: 7 meter;
  3. terreinafscheidingen: 2 meter;
  4. gereedschapskisten: 1,5 meter;
  5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 meter.
- b. de oppervlakte van een gereedschapskist mag ten hoogste 4 m<sup>2</sup> bedragen.

### 16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen;
- 4. open opslag van goederen en materialen.

## **16.4 Specifieke gebruiksregels**

### *16.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor nachtverblijf.

## **ARTIKEL 17 RECREATIE - JACHTHAVEN**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. jachthavens;
- b. watersport;

alsmede voor:

- c. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- d. detailhandel, dienstverlening en dagrecreatieve voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a t/m c;
- e. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a t/m c, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
- f. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ten dienste van en ondergeschikt aan de functies als genoemd onder a en b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- g. recreatie-arken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-ark', met dien verstande dat het aantal recreatie-arken niet meer mag bedragen dan 7;
- h. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per aanduiding niet meer mag bedragen dan één;

met daarbij behorende:

- i. erven en tuinen;
- j. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- k. toegangswegen en -paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **17.2 Bouwregels**

#### *17.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende algemene regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bouwvlak tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 17.2.2, 17.2.3 en 17.2.4;

#### *17.2.2 Bedrijfsgebouwen en -overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en -overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en -overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 17.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. een bedrijfswoning mag zowel vrijstaand als aan een bedrijfsgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa van een bedrijfsgebouw opgenomen, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

### 17.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

### 17.2.5 Recreatie-arken

Voor het bouwen van recreatie-arken gelden de volgende regels:

- a. recreatie-arken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-ark';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-ark' zijn maximaal 7 recreatie-arken toegestaan;
- c. de lengte en breedte van een recreatie-ark mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 16 en 4 meter;
- d. de bouwhoogte van een recreatie-ark, gemeten vanaf de waterlijn, mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;

- e. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken dient tenminste 5 meter te bedragen;
- f. de diepgang van een recreatie-ark mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, tenzij het vaarwegprofiel een grotere diepgang toestaat;
- g. bij recreatie-arken zijn loopranden toegestaan rondom de recreatie-ark, met een breedte van ten hoogste 50 cm.

#### *17.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  - 2. palen en masten: 7 meter;
  - 3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  - 4. kisten ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden: 1,5 meter;
  - 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.
- b. de oppervlakte van een kist ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden mag ten hoogste 4 m<sup>2</sup> bedragen.

### **17.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen;
- 4. open opslag van goederen en materialen.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *17.4.1 Erkers en entreeportalen bij bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.4 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;

- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

#### *17.4.2 Onderlinge afstand recreatie-arken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.5 onder e om een kleinere onderlinge afstand tussen recreatie-arken toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen twee recreatie-arken mag niet kleiner worden dan 3 meter;
- b. de kleinere onderlinge afstand mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- c. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot het bepaalde onder b;
- d. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de brandweer over de brandveiligheid.

## **17.5 Specifieke gebruiksregels**

### *17.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor Wgh-inrichtingen;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van recreatie-arken voor permanente bewoning.

### *17.5.2 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij bedrijfswoningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende bedrijfswoning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de bedrijfswoning en in aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;



5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **17.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *17.6.1 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 onder e en f om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 17.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **ARTIKEL 18 RECREATIE - STATIONSGBIED ABCOUDE**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Stationsgebied Abcoude' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hotel;

alsmede voor:

- b. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
- c. exposities en atelierruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';

met daarbij behorende:

- d. erven en tuinen;
- e. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- f. toegangswegen en -paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- k. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

### **18.2 Bouwregels**

#### *18.2.1 Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinpaviljoen' buiten het bouwvlak een gebouw in de vorm van een tuinpaviljoen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
  1. de bouwhoogte van het paviljoen niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
  2. het paviljoen in een aarden wal dient te worden ingegraven;
  3. het dak van het paviljoen dient te worden afgedekt met aarde en beplanting.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dijkverblijf' buiten het bouwvlak gebouwen in de vorm van dijkverblijven worden gebouwd, waarbij geldt dat:

1. de bouwhoogte van een dijkverblijf niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
2. een dijkverblijf in een aarden wal dient te worden ingegraven;
3. het dak van een dijkverblijf dient te worden afgedekt met aarde en beplanting.

#### *18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### **18.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *18.4.1 Aantal hotelkamers*

Het aantal hotelkamers mag, inclusief de kamers in de dijkverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dijkverblijf, niet meer bedragen dan 16.

### **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *18.5.1 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 onder b om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 18.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **ARTIKEL 19 RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. recreatiewoningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. voorzieningen ten behoeve van achterliggende recreatieterreinen;

met daarbij behorende:

- c. erven en tuinen;
- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **19.2 Bouwregels**

#### *19.2.1 Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. recreatiewoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>3</sup>.

#### *19.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. per recreatiewoning mag ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw worden gebouwd;
- b. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag per recreatiewoning niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### *19.2.3 Voorzieningen ten behoeve van achterliggende recreatieterreinen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd voor voorzieningen ten behoeve van achterliggende recreatieterreinen, met dien verstande dat bestaande gebouwen en overkappingen wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

#### 19.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 7 meter;
  2. terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van een recreatiewoning: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van een recreatiewoning: 2 meter;
  3. kisten ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden: 1,5 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.
- b. de oppervlakte van een kist ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden mag ten hoogste 4 m<sup>2</sup> bedragen.

### 19.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### 19.4 **Afwijken van de bouwregels**

#### 19.4.1 *Grotere inhoud recreatiewoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder d om een grotere inhoud voor recreatiewoningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>3</sup>;
- b. er dient te worden aangetoond dat de recreatiewoning niet wordt of zal worden gebruikt voor permanente bewoning;
- c. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de grotere inhoud dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- e. de grotere inhoud dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

#### 19.4.2 *Recreatiewoning buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 onder a om uitbreiding of verplaatsing van recreatiewoningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de recreatiewoning dient ook na uitbreiding of verplaatsing gedeeltelijk binnen het bouwvlak te zijn gesitueerd;

- b. de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoning buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte die op grond van lid 19.2.1 onder c binnen het bouwvlak is toegestaan;
- c. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. de uitbreiding of verplaatsing buiten het bouwvlak dient landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- e. de uitbreiding of verplaatsing buiten het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## **19.5 Specifieke gebruiksregels**

### *19.5.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden of opstallen (zoals recreatiewoningen) voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen voor recreatief nachtverblijf.

## ARTIKEL 20 RECREATIE - ZEILSCHOOL

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een zeilschool;

alsmede voor:

- b. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ten dienste van en ondergeschikt aan de functie als genoemd onder a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
- c. het wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per aanduiding niet meer mag bedragen dan één;

met daarbij behorende:

- d. erven en tuinen;
- e. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- f. toegangswegen en -paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Bedrijfsgebouwen en -overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en -overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en -overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 20.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. een bedrijfswoning mag zowel vrijstaand als aan een bedrijfsgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa van een bedrijfsgebouw opgenomen, worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

### 20.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- c. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  3. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- d. voor overkappingen geldt dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  3. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

### 20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. palen en masten: 7 meter;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  4. kisten ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden: 1,5 meter;
  5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.
- b. de oppervlakte van een kist ten behoeve van opslag voor recreatieve doeleinden mag ten hoogste 4 m<sup>2</sup> bedragen.

## 20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;



4. open opslag van goederen en materialen.

## **20.4 Afwijken van de bouwregels**

### *20.4.1 Erkers en entreeportalen bij bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.3 onder b en c sub 2 om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van de bedrijfswoning;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

## **20.5 Specifieke gebruiksregels**

### *20.5.1 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij bedrijfswoningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen bij de bedrijfswoning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende bedrijfswoning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de bedrijfswoning en in aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **20.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *20.6.1 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 onder b om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 20.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **ARTIKEL 21   SPORT**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvoorzieningen;

alsmede voor:

- b. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- c. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
- d. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- e. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

met dien verstande dat:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', uitsluitend een ijsbaan is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - tennishal', uitsluitend tennissport is toegestaan;
- h. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

met daarbij behorende:

- i. toegangswegen en -paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Gebouwen en overkappingen*

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

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen in de vorm van tribunes ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen in de vorm van tribunes niet meer mag bedragen dan 10 meter.

#### *21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. lichtmasten: 18 meter
  2. palen en overige masten: 7 meter;
  3. tribunes, anders dan bedoeld in lid 21.2.1: 10 meter
  4. ballenvangers: 8 meter;
  5. speelvoorzieningen: 5 meter;
  6. terreinafscheidingen: 2 meter;
  7. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 meter

### **21.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen;
4. open opslag van goederen en materialen.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *21.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor lawaaisporten;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, uitgezonderd:
  1. horeca uit ten hoogste categorie 1b van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 1b';
  2. horeca uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
  3. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid 21.1 genoemde sportfuncties.

### **21.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *21.5.1 Ander type horeca-activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 onder c en d om horeca toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de horeca-activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane horeca-categorie als bedoeld in lid 21.1 en de horeca-activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **ARTIKEL 22 TUIN - ONBEBOUWD**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - Onbebouwd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. behoud, herstel en versterking van landschapswaarden;

alsmede voor:

- d. een tuinkas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. hobbymatige agrarische activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig';

met daarbij behorende:

- f. toegangswegen en -paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **22.2 Bouwregels**

#### *22.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bestaande gebouwen en overkappingen zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kas' een tuinkas is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter.

#### *22.2.2 Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van erf- of terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter, met dien verstande dat bestaande andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde eveneens zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

### **22.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *22.3.1 Erf*

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

#### *22.3.2 Voorwaardelijke verplichting Achterbos 18*

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting achterbos 18' overeenkomstig lid 22.1 is uitsluitend toegestaan als deze gronden worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan dat in bijlage 7 van de regels is opgenomen, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting achterbos 18' is het verboden om:

1. bouwwerken op te richten;
2. te parkeren op meer dan 8,0 meter van de voorgevel van de woning Achterbos 18.

## ARTIKEL 23 VERKEER

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

alsmede voor:

- d. bijzondere centrumdoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - bijzondere centrumdoeleinden';
- e. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met daarbij behorende:

- h. groenvoorzieningen, bermen, oevers en taluds;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. duikers, bruggen en faunapassages;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- o. terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen;
- p. straatmeubilair, fietsenstallingen, reclame-uitingen en kunstobjecten.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox', garageboxen zijn toegestaan, waarbij geldt dat:
  1. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd met garageboxen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage is toegestaan.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. palen en masten: 15 meter;
  2. geluidwerende voorzieningen: 6 meter;
  3. bruggen, speelvoorzieningen en kunstobjecten: 5 meter;

4. terreinafscheidingen: 2 meter;
  5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.
- b. de doorvaarthoogte van bruggen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
  - c. de breedte van bruggen mag ten hoogste 10 meter bedragen.

### **23.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

### **23.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

#### *23.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van garageboxen als bedoeld in lid 23.1 onder e anders dan ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen en huishoudelijke berging;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen.



## **ARTIKEL 24 WATER**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waterhuishouding, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. scheepvaartverkeer en watersport;
- c. groenvoorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- e. oevers en taluds;
- f. bruggen en duikers voor kruisingen met wegverkeer en perceelontsluitingen;
- g. sluisen en andere waterstaatkundige kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen.

### **24.2 Bouwregels**

#### *24.2.1 Gebouwen, overkappingen en botenhuizen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen, overkappingen en botenhuizen worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande botenhuizen wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

#### *24.2.2 Bouwwerken geen gebouwen, geen overkappingen en geen botenhuizen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen botenhuizen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 meter, met dien verstande dat:

- a. bruggen, steigers, vlonders, openbare aanlegplaatsen en andere afmeervoorzieningen niet zijn toegestaan, uitgezonderd:
  1. bestaande bruggen, steigers, vlonders, openbare aanlegplaatsen en andere afmeervoorzieningen, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
  2. steigers overeenkomstig het bepaalde in artikel 36.5 en steigers en openbare aanlegplaatsen volgens afwijking in respectievelijk artikel 39.3 en 39.4.
- b. bestaande beweegbare bruggen niet gewijzigd mogen worden in niet beweegbare bruggen zodat de doorvaarbaarheid niet in hoogte beperkt wordt.

### **24.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

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

nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

Alvorens nadere eisen worden gesteld, dient er vooraf advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder.

## **24.4 Afwijken van de bouwregels**

### *24.4.1 Nieuwe bruggen of aanpassen bestaande bruggen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 onder a om nieuwe bruggen toe te staan of bestaande bruggen aan te passen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de brug bedraagt ten hoogste 5 meter;
- b. de breedte van de brug bedraagt ten hoogste 10 meter;
- c. de brug mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- d. het waterschap dient advies te hebben uitgebracht.

### *24.4.2 Wijzigen beweegbare bruggen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 onder b om het wijzigen van beweegbare bruggen in niet beweegbare bruggen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de betreffende watergang heeft geen vaarfunctie of de doorvaart mag niet onevenredig worden belemmerd;
- b. wijziging mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang;
- c. het waterschap dient advies te hebben uitgebracht.

## **24.5 Specifieke gebruiksregels**

### *24.5.1 Strijdig gebruik*

Het gebruik van gronden als ligplaats voor recreatie-arken, woonschepen of drijvende woningen is niet toegestaan.

## **ARTIKEL 25 WONEN**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, niet zijnde een drijvende woning, woongebouw, woonschip of een stacaravan/chalet;

alsmede voor:

- b. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. een kantoor op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2';
- d. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- e. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- f. detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. een installatiebedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf';
- h. kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kamerverhuur', met dien verstande dat het aantal kamers niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- i. kinderopvang op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- j. een huisartsenpraktijk op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - huisarts';
- k. een praktijkruimte voor (sociaal-)medische voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- l. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met dien verstande dat:

- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox', uitsluitend garageboxen zijn toegestaan;

met daarbij behorende:

- n. erven en tuinen;
- o. toegangswegen en -paden;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **25.2 Bouwregels**

#### *25.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', uitsluitend aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de begane grond geen bebouwing toegestaan.

### 25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

### 25.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen als bedoeld onder c t/m f, wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn (zone zijtuin en achtertuin), met dien verstande dat bij deze berekening het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- c. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder b minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen op deze gronden, ten hoogste 50% mag bedragen;
- d. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder b minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen, voor zover het bepaalde percentage onder c dit toelaat, ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder b 200 m<sup>2</sup> of meer, maar minder dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals beschreven onder b 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m<sup>2</sup> mag bedragen, vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 250 m<sup>2</sup>, tot een absoluut maximum van 90 m<sup>2</sup>;
- g. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;

- h. bijgebouwen en overkappingen mogen vrijstaand en aangebouwd aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- i. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:
  1. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
  3. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
- j. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
  1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen;
  2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 meter;
  3. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- k. voor overkappingen geldt dat:
  1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- l. op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 meter te bedragen;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l mogen bijgebouwen en overkappingen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, indien de voorgevelrooilijn van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden, alsmede in situaties waar ook het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd.

#### 25.2.4 Botenhuizen

In aanvulling op het bepaalde in lid 25.2.3, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - botenhuis' tevens botenhuizen worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. per bouwperceel maximaal één botenhuis is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een botenhuis niet meer mag bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van een botenhuis niet meer mag bedragen dan 2,5 meter;
- d. de bouwhoogte van een botenhuis niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- e. de afstand van een botenhuis tot het water niet meer mag bedragen dan 1 meter.

#### 25.2.5 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de functies als genoemd in lid 25.1 onder b t/m k

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de functies als genoemd in lid 25.1 onder b t/m k gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', 'specifieke vorm van wonen - kamerverhuur', 'kinderdagverblijf', 'specifieke vorm van maatschappelijk - huisarts' en 'praktijkruimte' dient voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van deze functies gebruik te worden gemaakt van de bouwmogelijkheden die zijn opgenomen in lid 25.2.2 en 25.2.3 en worden geen aanvullende bouwmogelijkheden geboden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'specifieke vorm van kantoor - 2', 'detailhandel' en 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf' geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van deze functies dat:

1. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bestaande gebouwen en overkappingen ten behoeve van deze functies met ten hoogste 15% mag worden vergroot tot een maximum van 300 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60% van de oppervlakte van zij- en achtertuin;
2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat indien ter plaatse geen aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aanwezig is, de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte (ook bij uitbreiding);
3. de bouwhoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 meter.

#### 25.2.6 Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garagebox' mogen garageboxen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

#### 25.2.7 Dakterrassen en balkons

Voor het bouwen van dakterrassen en balkons gelden de volgende regels:

- a. dakterrassen en balkons zijn uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen;
- b. de afstand van een dakterras of balkon tot de perceelsgrenzen dient minimaal 2 meter te bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, zijn bestaande dakterrassen en balkons bij niet vrijstaande woningen toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

#### 25.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. vlaggenmasten: 7 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan;
  3. afscheidingen op dakterrassen: 1 meter, gemeten vanaf het terras;
  4. afscheidingen tussen dakterrassen: 2 meter, gemeten vanaf het terras;
  5. erf- en terrein afscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 2 meter;
  6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw: 3 meter.

### 25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeerruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;

- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen.

## **25.4 Afwijken van de bouwregels**

### *25.4.1 Dakopbouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2 onder b om dakopbouwen toe te staan op twee-aaneengebouwde woningen of aaneengebouwde woningen, met inachtneming van het volgende:

- a. dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan op het hoofdgebouw;
- b. bij een dakopbouw op een schuin dak:
  1. mag de dakhelling van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 40°;
  2. dient de dakhelling van de dakopbouw gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
  3. mag het verschil tussen de nieuwe goothoogte en de maximaal toegestane goothoogte niet meer bedragen dan 2,10 meter;
  4. mag de afstand van de bestaande goothoogte tot de onderzijde van de dakopbouw niet minder bedragen dan 1,50 meter;
- c. bij een dakopbouw op een plat dak:
  1. mag het verschil tussen de nieuwe bouwhoogte en de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad.

### *25.4.2 Hogere bouwhoogte aangebouwde bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder j om een hogere bouwhoogte voor aangebouwde bijgebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de bouwhoogte van een aan de zijgevel aangebouwd bijgebouw bij een hoofdgebouw waarvan de nok evenwijdig aan de straat loopt, niet hoger zijn dan het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
- c. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad.

### *25.4.3 Grotere oppervlakte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder c t/m f om een grotere oppervlaktemaat aan bijgebouwen toe te staan bij sloop van bestaande bijgebouwen met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste de toegestane oppervlakte als bedoeld in lid 25.2.3 onder c t/m f, vermeerderd met:

1. bij 25.2.3 onder c: 50% van het meerdere van de oppervlaktemaat als bedoeld in 25.2.3 aan bijgebouwen dat wordt gesloopt;
2. bij 25.2.3 onder d: 50% van het meerdere van 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen dat wordt gesloopt;
3. bij 25.2.3 onder e: 50% van het meerdere van 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen dat wordt gesloopt;
4. bij 25.2.3 onder f: 50% van het meerdere van 90 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen dat wordt gesloopt.

#### 25.4.4 Erkers en entreeportalen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder g en j om een erker of entreeportaal aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 meter;
- b. de diepte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 meter, gemeten uit de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de breedte van een erker of entreeportaal mag niet meer bedragen dan 3/5e van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de afstand van een erker of entreeportaal tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de parkeerruimte op eigen terrein.

#### 25.4.5 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder a t/m c om het splitsen van een woning in twee of meer woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. na splitsing sprake is van twee of meer zelfstandige woningen, die elk een gebruiksoppervlakte hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>;
- b. na splitsing elke woning beschikt over een bergruimte van minimaal 5 m<sup>2</sup>;
- c. na splitsing elke woning beschikt over een buitenruimte van minimaal 4 m<sup>2</sup>;
- d. de splitsing dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 42.2, tenzij hiervan wordt afgeweken op grond van artikel 42.4.

een en ander met dien verstande dat indien als gevolg van de splitsing een woongebouw ontstaat tevens kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.1 onder a.

## 25.5 Specifieke gebruiksregels

### 25.5.1 Beroep of bedrijf aan huis

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis



toegestaan, met inachtneming van het volgende:

1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
  - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
  - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

#### *25.5.2 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van garageboxen als bedoeld in lid 25.1 onder m anders dan ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen en huishoudelijke berging.

#### *25.5.3 Voorwaardelijke verplichting Achterbos 18*

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting achterbos 18' overeenkomstig lid 25.1 is uitsluitend toegestaan als de gronden binnen de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting achterbos 18' worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan dat in bijlage 7 van de regels is opgenomen, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert.

#### *25.5.4 Voorwaardelijke verplichting Demmerik 31*

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting demmerik 31' overeenkomstig lid 25.1 onder n is uitsluitend toegestaan als deze gronden worden ingericht en in stand gehouden overeenkomstig de inrichtingsschets die in bijlage 8 van de regels is opgenomen, of volgens een inrichtingsschets die vanuit een oogpunt van landschaps- en ervenontwerp een zelfde niveau van ruimtelijke kwaliteit garandeert.

## **25.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *25.6.1 Ander type bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1 onder d of e om een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 of daarin is genoemd in een hogere categorie, voor zover de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met ten hoogste de ter plaatse toegestane milieucategorie als bedoeld in lid 25.1 en de bedrijfsactiviteiten milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

## **25.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *25.7.1 Verandering situering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de situering van een bouwvlak wijzigen om herbouw van een hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bouwperceel toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging kan alleen worden toegepast voor vrijstaande woningen;
- b. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- c. de afstand van het bouwvlak tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de afstand van de voorgevels van de direct aangrenzende hoofdgebouwen tot de voorste perceelsgrens;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
- e. belangen van derden (inval van licht, uitzicht en privacy) mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- g. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden geschaad;
- h. de gewijzigde situering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## **ARTIKEL 26    WONEN - DRIJVENDE WONINGEN**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Drijvende woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, uitsluitend in een drijvende woning;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. erven en tuinen;
- d. toegangswegen en -paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

### **26.2 Bouwregels**

#### *26.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 drijvende woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal drijvende woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

#### *26.2.2 Drijvende woningen*

Voor het bouwen van drijvende woningen gelden de volgende regels:

- a. drijvende woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand tussen drijvende woningen bedraagt tenminste 5 meter;
- c. de lengte en breedte van een drijvende woning bedragen niet meer dan respectievelijk 20 en 6 meter;
- d. de goothoogte van een drijvende woning, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 4 meter;
- e. de bouwhoogte van een drijvende woning, gemeten vanaf de waterlijn, bedraagt ten hoogste 4 meter;
- f. de diepgang van een drijvende woning bedraagt niet meer dan 1,5 meter, tenzij het vaarwegprofiel een grotere diepgang toestaat;
- g. bij drijvende woningen zijn loopranden toegestaan rondom de drijvende woning, met een breedte van ten hoogste 80 cm.

#### *26.2.3 Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op de bij de drijvende woning behorende gronden op de oever worden gebouwd;
- c. per drijvende woning bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 33 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;

- f. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;

#### 26.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  - 1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  - 2. vlaggenmasten: 7 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan;
  - 3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van de drijvende woning: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van de drijvende woning: 2 meter;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van de drijvende woning: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van de drijvende woning: 3 meter.

### 26.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeerruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. de doorvaart;

nadere eisen stellen aan:

- 1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
- 2. de situering van in- en uitritten;
- 3. de situering van parkeervoorzieningen.

### 26.4 **Afwijken van de bouwregels**

#### 26.4.1 *Onderlinge afstand drijvende woningen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 onder b om een kleinere onderlinge afstand tussen drijvende woningen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de afstand tussen twee drijvende woningen mag niet kleiner worden dan 3 meter;
- b. de kleinere onderlinge afstand mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- c. er wordt vooraf advies ingewonnen bij het waterschap met betrekking tot het bepaalde onder b;
- d. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de brandweer over de brandveiligheid.

### 26.5 **Specifieke gebruiksregels**

#### 26.5.1 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij drijvende woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  - 1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50

- m<sup>2</sup>;
2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
  5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **ARTIKEL 27 WONEN - STANDPLAATS**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Standplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, uitsluitend in een stacaravan/chalet;

met daarbij behorende:

- b. erven en tuinen;
- c. toegangswegen en -paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **27.2 Bouwregels**

#### *27.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen geldt de volgende algemene regel:

- a. per bouwvlak is ten hoogste 1 stacaravan of chalet toegestaan.

#### *27.2.2 Stacaravans en chalets*

Voor het bouwen van stacaravans en chalets gelden de volgende regels:

- a. stacaravans/chalets mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan of chalet bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- d. de onderlinge afstand tussen stacaravans/chalets bedraagt tenminste 5 meter.

#### *27.2.3 Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per stacaravan of chalet is 1 bijgebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt per chalet/stacaravan ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen bedraagt per chalet/stacaravan ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- f. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

#### *27.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. vlaggenmasten: 7 meter, met dien verstande dat per stacaravan/chalet maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van de stacaravan/chalet: 1 meter;

- achter de voorgevelrooilijn van de stacaravan/chalet: 2 meter;
- 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
  - voor de voorgevelrooilijn van de stacaravan/chalet: 1 meter;
  - achter de voorgevelrooilijn van de stacaravan/chalet: 3 meter.

### **27.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeerruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen.

### **27.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *27.4.1 Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten tegelijkertijd;
    - een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning en in aangebouwde bijgebouwen;
  5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **ARTIKEL 28 WONEN - WOONGEBOUW**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, uitsluitend in een woongebouw;

alsmede voor:

- b. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daarbij behorende:

- d. erven en tuinen;
- e. toegangswegen en -paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. per bouwvlak mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de begane grond geen bebouwing toegestaan.

#### *28.2.2 Woongebouwen*

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. woongebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van woongebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

#### *28.2.3 Bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per woongebouw bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- c. het is niet toegestaan bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn op te richten, met dien verstande dat bestaande bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn wel zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
- d. voor bijgebouwen geldt dat:
  1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter moet bedragen
  2. de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen;



3. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- e. voor overkappingen geldt dat:
  1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 1 meter moet bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

#### 28.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal:
  1. pergola's en speeltoestellen: 3 meter;
  2. vlaggenmasten: 7 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast is toegestaan;
  3. erf- en terreinafscheidingen:
    - voor de voorgevelrooilijn van het woongebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het woongebouw: 2 meter;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    - voor de voorgevelrooilijn van het woongebouw: 1 meter;
    - achter de voorgevelrooilijn van het woongebouw: 3 meter.

### 28.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. parkeerruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;

nadere eisen stellen aan:

1. de situering, afmetingen en dakhelling van bouwwerken;
2. de situering van in- en uitritten;
3. de situering van parkeervoorzieningen.

### 28.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 28.4.1 *Beroep of bedrijf aan huis*

- a. in en bij woningen, is de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  1. de vloeroppervlakte in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis bedraagt ten hoogste 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijgebouwen met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. het beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner(s) van de betreffende woning;
  3. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat detailhandel, groothandel en horeca zijn uitgesloten;
  4. in afwijking van het bepaalde onder 3 is horeca in de vorm van een bed en breakfast wel toegestaan met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:
    - een bed en breakfast biedt plaats aan ten hoogste 6 gasten

- tegelijkertijd;
- een bed en breakfast is alleen toegestaan in de woning;
5. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis mag niet leiden tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur en parkeervoorzieningen.

## **ARTIKEL 29 LEIDING**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de volgende leidingen, onderverdeeld in:
  1. ter plaatse van Leiding - Brandstof: een brandstofleiding;
  2. ter plaatse van Leiding - Gas: een gasleiding;
  3. ter plaatse van Leiding - Riool: een rioolleiding;
- b. Voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvalt met andere bestemmingen, heeft de bestemming 'Leiding' voorrang.

### **29.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **29.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 29.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, doordat:
  1. de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad;
  2. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  3. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

#### *29.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

#### *29.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 29.4.1 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 29.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### *29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en daarover vooraf schriftelijk advies ingewonnen is bij de leidingbeheerder.

## **ARTIKEL 30 WAARDE - ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL (VERWACHTINGS)GEBIED**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

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

De (verwachtings)waarden zijn van uiteenlopende aard en om die reden onderverdeeld in:

- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2a
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 3
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 4
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 5
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 6
- Waarde - Archeologisch waardevol gebied waterbodem categorie 1
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 2
- Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied waterbodem categorie 3

### **30.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

3. aanvragers naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende kunnen aantonen dat er al werkzaamheden tot de betreffende diepte van het bouwplan hebben plaatsgevonden. In dat geval is er geen archeologisch onderzoek meer nodig.
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende situaties:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwplan waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden en waarbij de graafwerkzaamheden of niet dieper reiken, of niet over een grotere oppervlakte plaatsvinden, of geen grotere lengte hebben, dan hieronder voor de betreffende zone is aangegeven:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
<b>Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:</b>			
categorie 2a	30 cm	50 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 2b	30 cm	100 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 3	30 cm	500 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 4	30 cm	2.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 5	30 cm	2.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
<b>Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:</b>			
categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m <sup>2</sup>	aaneengesloten lengte van 200 meter
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 meter

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

#### 30.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 30.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 30.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 30.2 in acht is genomen;
- of niet dieper reiken, of niet over een grotere oppervlakte plaatsvinden, of geen grotere lengte hebben, dan hieronder voor de betreffende zone is aangegeven:

zone	dieptemaat	oppervlaktemaat	lengtemaat
<b>Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem:</b>			
categorie 2a	30 cm	50 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 2b	30 cm	100 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 3	30 cm	500 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 4	30 cm	2.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 5	30 cm	2.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
categorie 6	30 cm	10.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
<b>Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied waterbodem:</b>			
categorie 1	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	dieper dan de leggerdiepte	4.000 m <sup>2</sup>	aaneengesloten lengte van 200 meter
categorie 3	dieper dan de leggerdiepte	n.v.t.	aaneengesloten lengte van 1.000 meter

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- onderhoudsbaggerwerkzaamheden betreffen die aantoonbaar niet dieper reiken dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes.

### 30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 30.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- de aanvrager naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate aan kan tonen dat in het verleden reeds werken of werkzaamheden hebben plaatsgevonden tot een bepaalde diepte waardoor de archeologische verwachtingswaarde niet langer reëel is om nieuw archeologisch onderzoek uit te voeren.

## **30.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### *30.4.1 Verwijderen bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologisch waardevol (verwachtings)gebied geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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



## **ARTIKEL 31 WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHT ABCOUDE**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Abcoude' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude, zoals omschreven in de toelichting van de aanwijzing zoals opgenomen in bijlage 3.

### **31.2 Bouwregels**

Voor het bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – gelden de volgende regels:

#### *31.2.1 Algemeen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude zoals genoemd in lid 31.1 niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

#### *31.2.2 Hellingshoeken van daken*

- a. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 70° bedraagt;
- b. Indien bijgebouwen worden afgedekt met een schuine kap, dient de hellingshoek van deze kap ten minste 30° en ten hoogste 70° te bedragen.

#### *31.2.3 Materiaalgebruik van zichtbare gevels en geveldelen*

Gevels of gedeelten van gevels van hoofdgebouwen alsmede van bijgebouwen voor zover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m<sup>2</sup>, die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied, mogen niet anders dan in verweerbare materialen zoals baksteen, pleisterwerk, hout en natuursteen worden uitgevoerd.

#### *31.2.4 Materiaalgebruik van daken*

De schuine daken van hoofdgebouwen alsmede van bijgebouwen voor zover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m<sup>2</sup>, moeten worden afgedekt met golfde gebakken pannen of met leien.

#### *31.2.5 Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking*

Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de collectoren of panelen niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
- b. de collectoren of panelen geplaatst worden op een dak;
- c. op een schuin dak de collectoren of de panelen:
  1. aan alle kanten binnen het dakvlak blijven;
  2. in of direct op het dakvlak worden geplaatst;
  3. dezelfde hellingshoek hebben als het betreffende dakvlak.
- d. op een plat dak de afstand van de collectoren of panelen tot de dakrand ten minste gelijk is aan de hoogte van de collectoren of de panelen;

- e. de collectoren of de panelen één geheel vormen met de installatie voor het opslaan van water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Indien dit niet het geval is dient die installatie binnen in het betreffende gebouw te worden geplaatst.

#### *31.2.6 Cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen*

Het is niet toegestaan om te bouwen in of op:

- a. bestaande watergangen;
- b. bestaande wegtracés;
- c. cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen als bedoeld in bijlage 4.

### **31.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen, de vormgeving, de nokrichting, de kap- en dakvorm, de dakhelling, de gevelindeling en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

### **31.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 31.2.3 teneinde ander materiaalgebruik van gevels of geveldelen die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied toe te kunnen staan;
- b. lid 31.2.4 teneinde ander materiaalgebruik van schuine daken toe te kunnen staan;
- c. lid 31.2.6, onder a t/m c, indien de bestaande watergangen en bestaande wegtracés, cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen hierdoor niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

mits:

- 1. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude, zoals genoemd in lid 31.1, niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

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

#### *31.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het bestraten of herstraten van het openbaar gebied, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
- b. het veranderen van bestaande wegtracés;
- c. het veranderen van cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen als bedoeld in bijlage 4;

- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch', met uitzondering van oppervlakteverhardingen tot een oppervlak van 100 m<sup>2</sup> per agrarisch perceel, waaronder in ieder geval kavelpaden worden begrepen;
- e. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch', voor zover deze gronden op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- f. het bestraten en verharden ter plaatse van de bestemming 'Groen' en van de gronden met de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' voor zover de bestrating of verharding per perceel een groter oppervlak dan 10% van deze gronden of meer dan 15 m<sup>2</sup> beslaat;
- g. het geheel of gedeeltelijk aanbrengen van waterlopen of het vergraven, dempen of verruimen van reeds bestaande waterlopen, alsmede verwijderen of aanbrengen van kademuren, beschoeiingen of meerpalen;
- h. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van gronden;
- i. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- j. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
- k. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten.

#### *31.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 31.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. normale onderhoudswerkzaamheden betreffen die noodzakelijk zijn in verband met het beheer, waaronder begrepen:
  - 1. het normaal onderhoud en beheer overeenkomstig het toegestane gebruik;
  - 2. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
  - 3. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- d. naar oordeel van het bevoegd gezag strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude zoals genoemd in lid 31.1; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door de Monumentencommissie.

#### *31.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 31.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude, zoals genoemd in lid 31.1, mede gelet op de te hanteren materialen, niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet worden verkleind en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

## **ARTIKEL 32 WAARDE - BESCHERMD DORPSGEZICHT BAAMBRUGGE**

### **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge, zoals omschreven in de toelichting van de aanwijzing zoals opgenomen in bijlage 5.

### **32.2 Bouwregels**

Voor het bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – gelden de volgende regels:

#### *32.2.1 Algemeen*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge zoals genoemd in lid 32.1 niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

#### *32.2.2 Hellingshoeken van daken*

- a. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 30° en ten hoogste 70° bedraagt;
- b. Indien bijgebouwen worden afgedekt met een schuine kap, dient de hellingshoek van deze kap ten minste 30° en ten hoogste 70° te bedragen.

#### *32.2.3 Materiaalgebruik van zichtbare gevels en geveldelen*

Gevels of gedeelten van gevels van hoofdgebouwen alsmede van bijgebouwen voor zover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m<sup>2</sup>, die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied, mogen niet anders dan in verweerbare materialen zoals baksteen, pleisterwerk, hout en natuursteen worden uitgevoerd.

#### *32.2.4 Materiaalgebruik van daken*

De schuine daken van hoofdgebouwen alsmede van bijgebouwen voor zover deze een vloeroppervlak hebben van meer dan 6 m<sup>2</sup>, moeten worden afgedekt met golfde gebakken pannen of met leien.

#### *32.2.5 Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor elektriciteitsopwekking*

Collectoren voor warmteopwekking of panelen voor electriciteitsopwekking zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de collectoren of panelen niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
- b. de collectoren of panelen geplaatst worden op een dak;
- c. op een schuin dak de collectoren of de panelen:
  1. aan alle kanten binnen het dakvlak blijven;
  2. in of direct op het dakvlak worden geplaatst;
  3. dezelfde hellingshoek hebben als het betreffende dakvlak.
- d. op een plat dak de afstand van de collectoren of panelen tot de dakrand ten minste gelijk is aan de hoogte van de collectoren of de panelen;

- e. de collectoren of de panelen één geheel vormen met de installatie voor het opslaan van water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Indien dit niet het geval is dient die installatie binnen in het betreffende gebouw te worden geplaatst.

#### *32.2.6 Cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen*

Het is niet toegestaan om te bouwen in of op:

- a. bestaande watergangen;
- b. bestaande wegtracés;
- c. cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen als bedoeld in bijlage 6.

### **32.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen, de vormgeving, de nokrichting, de kap- en dakvorm, de dakhelling, de gevelindeling en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

### **32.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 32.2.3 teneinde ander materiaalgebruik van gevels of geveldelen die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied toe te kunnen staan;
- b. lid 32.2.4 teneinde ander materiaalgebruik van schuine daken toe te kunnen staan;
- c. lid 32.2.6, onder a t/m c, indien de bestaande watergangen en bestaande wegtracés, cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen hierdoor niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.

mits:

- 1. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge, zoals genoemd in lid 32.1, niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

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

#### *32.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het bestraten of herstraten van het openbaar gebied, in de zin van herprofilering en/of wijziging van bestratingsmateriaal, het aanbrengen, wegnemen of veranderen van stoepen, stoepranden, stoeppalen of waterpompen daaronder begrepen;
- b. het veranderen van bestaande wegtracés;
- c. het veranderen van cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen als bedoeld in bijlage 6;

- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch', met uitzondering van oppervlakteverhardingen tot een oppervlak van 100 m<sup>2</sup> per agrarisch perceel, waaronder in ieder geval kavelpaden worden begrepen;
- e. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch', voor zover deze gronden op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- f. het bestraten en verharden ter plaatse van de bestemming 'Groen' en van de gronden met de bestemming 'Tuin - Onbebouwd' voor zover de bestrating of verharding per perceel een groter oppervlak dan 10% van deze gronden of meer dan 15 m<sup>2</sup> beslaat;
- g. het geheel of gedeeltelijk aanbrengen van waterlopen of het vergraven, dempen of verruimen van reeds bestaande waterlopen, alsmede verwijderen of aanbrengen van kademuuren, beschoeiingen of meerpalen;
- h. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van gronden;
- i. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- j. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
- k. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten.

#### *32.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 32.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- c. normale onderhoudswerkzaamheden betreffen die noodzakelijk zijn in verband met het beheer, waaronder begrepen:
  - 1. het normaal onderhoud en beheer overeenkomstig het toegestane gebruik;
  - 2. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
  - 3. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- d. naar oordeel van het bevoegd gezag strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge zoals genoemd in lid 32.1; bij de beoordeling hiervan laat het bevoegd gezag zich adviseren door de Monumentencommissie.

#### *32.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 32.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Baambrugge, zoals genoemd in lid 32.1, mede gelet op de te hanteren materialen, niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet worden verkleind en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

## **ARTIKEL 33    WAARDE - CULTUURHISTORIE**

### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### **33.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mag ten behoeve van de in lid 33.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – worden gebouwd, mits er niet op of in bestaande watergangen wordt gebouwd.

### **33.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 onder b om het bouwen op of in bestaande watergangen toe te staan, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de bestaande strokenverkaveling hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden aangetast;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij een cultuurhistorisch deskundige met betrekking tot het bepaalde onder b.

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

#### *33.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

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

- a. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### *33.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 33.4.1 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 33.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### *33.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 33.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd, waarin de cultuurhistorische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a. op het betrokken terrein geen cultuurhistorische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b. de cultuurhistorische waarden niet worden geschaad;
- c. mogelijke schade aan cultuurhistorische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, voorschriften te verbinden.

## **33.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### *33.5.1 Verwijderen bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. op basis van nader cultuurhistorisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader cultuurhistorisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming van cultuurhistorische waarden voorziet.

### *33.5.2 Wijzigen bestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen de regels van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wijzigen, indien op basis van nader cultuurhistorisch onderzoek is gebleken dat het noodzakelijk is om aanwezige cultuurhistorische waarden nader te beschermen.



## **ARTIKEL 34 WATERSTAAT - WATERKERING**

### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **34.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **34.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 34.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij het Waterschap.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **ARTIKEL 35 ANTI-DUBBELTELREGEL**

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

## **ARTIKEL 36 ALGEMENE BOUWREGELS**

### **36.1 Overschrijding bouwgrenzen**

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen en balkons, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1 meter bedraagt.

### **36.2 Bestaande maten**

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. lid a is niet van toepassing in combinatie met saneringsregelingen uit hoofdstuk 2, als bedoeld in:
  1. Artikel 3.8.3
  2. Artikel 25.4.3
- d. op een bouwwerk als bedoeld in lid a, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing;

### **36.3 Ondergrondse ruimten**

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

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar in de volgende gevallen:
  1. onder gebouwen, een en ander met dien verstande dat de bouw van ondergrondse ruimten niet toelaatbaar is bij recreatiewoningen;
  2. in de vorm van een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

- b. het bouwen van de in lid a onder 1 bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan indien de bijbehorende voorzieningen voor licht- en luchttoetreding en toegangen zijn gesitueerd aan de van de weg afgekeerde zijden van het gebouw, uitgezonderd toegangen tot ondergrondse parkeervoorzieningen; aan de niet van de weg afgekeerde zijde(n) van het gebouw zijn binnen een strook van 1 meter vanuit de bovengrondse gevel van het gebouw voorzieningen voor licht- en luchttoetreding voor ondergrondse ruimten toegestaan tot maximaal 25% van de breedte van de desbetreffende gevel.

#### **36.4 Beeldbepalende panden**

- a. Ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het perceel, te worden gehandhaafd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten aanzien van uitwendige hoofdvorm, mits vooraf advies is uitgebracht door de monumentencommissie;
- c. het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' geheel of gedeeltelijk te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

#### **36.5 Steigers**

Met uitzondering van bestaande steigers als bedoeld in artikel 24.2.2, zijn steigers uitsluitend toegestaan met inachtneming van het volgende:

- a. per (bedrijfs)woning is ten hoogste 1 steiger toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. de steiger evenwijdig aan de oever is gebouwd;
  - 2. de lengte en breedte ten hoogste respectievelijk 6 meter en 1,2 meter bedragen;
  - 3. de bouwhoogte ten hoogste het aansluitend maaiveld bedraagt;
  - 4. ten hoogste 2 meerpalen zijn toegestaan waarvan de doorsnede ten hoogste 20 cm bedraagt, de bouwhoogte ten hoogste 1 meter boven de waterlijn bedraagt en de afstand tot de oever ten hoogste 4,2 meter bedraagt;
  - 5. de afstand tussen de steiger en het midden van de watergang minimaal 3,5 meter bedraagt.
- b. de voorwaarden als genoemd onder a, zijn tevens van toepassing op steigers:
  - 1. bij recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

#### **36.6 Afstemming kabels en leidingen**

Voorafgaand aan het bouwen dient te worden onderzocht of het betreffende bouwwerk geen belemmeringen oplevert voor het functioneren en het beheer van kabels en leidingen.

## **ARTIKEL 37    ALGEMENE GEBRUIKSREGELS**

### **37.1    Gebruiksverbod**

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

### **37.2    Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen of andere onderkomens;
- b. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als opslag- of bergplaats voor gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden voor het storten of lozen van puin, vuil, of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, (raam)prostitutie of escortbedrijf;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen, drijvende woningen of recreatie-arken, tenzij, voor zover het drijvende woningen of recreatie-arken betreft, de gronden zijn voorzien van respectievelijk de bestemming 'Wonen - Drijvende woningen' of 'Recreatie - Jachthaven' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatie-ark';
- f. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor permanente bewoning, voor zover de betreffende gronden niet voorzien zijn van een daartoe passende bestemming;
- g. het gebruiken en/of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen bij een (bedrijfs-/dienst)woning voor (zelfstandige) bewoning.

### **37.3    Uitzondering**

Het bepaalde in lid 37.2, onder b en c, is niet van toepassing op het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

## **ARTIKEL 38    ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS**

### **38.1    Monumenten en beeldbepalende panden**

- a. De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' zijn opgenomen ter signalering van ter plaatse aangewezen rijksmonumenten respectievelijk gemeentelijke monumenten. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het monument;
- b. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' is opgenomen ter signalering van ter plaatse aangewezen beeldbepalende panden. Hiervoor geldt verder het bepaalde in artikel 36.4. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalend pand.

### **38.2    Vrijwaringszone - molenbiotoop**

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een bouwhoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
  2. toepassing van de onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

## **ARTIKEL 39    ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS**

### **39.1    Maten, bouwgrenzen en nutsvoorzieningen**

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, indien dit vanuit technisch oogpunt noodzakelijk is;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 55 meter voor antennes ten behoeve van telecommunicatieverkeer;
- d. het oprichten van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefoocellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede voor voorzieningen voor Jongeren Ontmoetings Plekken, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 meter.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:

1. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Abcoude' de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude, zoals genoemd in artikel 31.1, niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd;
3. ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht Baambrugge' de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Abcoude, zoals genoemd in artikel 32.1, niet onevenredig worden aangetast en nadat de Monumentencommissie daarover heeft geadviseerd.

### **39.2    Vergroten goothoogte van de (bedrijfs)woning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in hoofdstuk 2 voorgeschreven maximale goothoogte voor (bedrijfs)woningen om een grotere goothoogte voor hoofdgebouwen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 meter;
- b. belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de goothoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

### **39.3 Afwijkende maatvoering steigers**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 36.5, onder a, sub 2 voorgeschreven maximale maatvoering van steigers, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de steiger bedraagt ten hoogste 25 m<sup>2</sup>;
- b. de noodzaak van de afwijkende maatvoering is aangetoond;
- c. de maatvoering en situering van de steiger mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- d. er is advies ingewonnen bij het waterschap met betrekking tot het bepaalde onder c;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, wat inhoudt dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;
- f. de bouw van de steiger mag geen onevenredige schade aanbrengen aan ter plaatse aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- g. de steiger wordt bij voorkeur gerealiseerd in combinatie met een sobere inrichting van de steiger en een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger;
- h. het gebruik van de steiger dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de steiger gebruikt tevens de gebruiker is van de woning.

### **39.4 Openbare aanlegplaatsen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 om nieuwe steigers ten behoeve van openbare aanlegplaatsen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. steigers zijn niet toegestaan in rietkragen en groene oeverzones met een breedte van meer dan 2 meter;
- b. de lengte van de steiger bedraagt ten hoogste 2 meter en de breedte bedraagt ten hoogste 1 meter;
- c. de bouwhoogte van de steiger gemeten vanaf het wateroppervlak (streefpeil) bedraagt ten hoogste 0,75 meter;
- d. per steiger zijn ten hoogste 2 meerpalen toegestaan met een onderlinge afstand van ten hoogste 4 meter;
- e. de maatvoering en situering van de steiger mag geen onevenredige belemmering vormen voor het waterschapsbelang en de doorvaart;
- f. er is advies ingewonnen bij het waterschap met betrekking tot het bepaalde onder e;
- g. de steiger dient 'onderloops' te zijn, wat inhoudt dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben;
- h. de bouw van de steiger mag geen onevenredige schade aanbrengen aan ter plaatse aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- i. de steiger wordt bij voorkeur gerealiseerd in combinatie met een natuurvriendelijke inrichting achter de steiger.

### **39.5 Benuttingsregeling**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25 van de regels van dit bestemmingsplan (bestemming Wonen'), en toestaan dat de bouwmogelijkheden worden benut van artikel 2 van de voor dit bestemmingsplan geldende beheersverordening 'Woongebied Abcoude' (vastgesteld 27 september



2018) en artikel 9 (bestemming 'Woondoeleinden (W)') van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Woongebied Abcoude' zoals opgenomen in de bijlagen bij de beheersverordening, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, en;
  2. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel met de bestemming 'Woondoeleinden (W)' in het verordeningsgebied van de voormalige beheersverordening 'Woongebied Abcoude', en;
  3. de aanvrager het desbetreffende bouwperceel reeds in eigendom had voor het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 van de regels van dit bestemmingsplan (bestemming 'Bedrijf'), en toestaan dat de bouwmogelijkheden voor een bedrijfswoning worden benut van:
- artikel 5 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Vinkeveen' (vastgesteld 20 december 2012), of;
  - artikel 3 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Mijdrecht' (vastgesteld 27 juni 2013), of;
  - artikel 3 van het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan 'Kom Mijdrecht 2' (vastgesteld 3 juli 2014);

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

2. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, en;
  3. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel met de bestemming 'Bedrijf' in het plangebied van de voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplannen 'Kom Vinkeveen', 'Kom Mijdrecht' of 'Kom Mijdrecht 2', en;
  4. de aanvrager het desbetreffende bouwperceel reeds in eigendom had voor het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 7 (bestemming 'Centrum'), 9 (bestemming 'Gemengd') en 25 (bestemming 'Wonen') van de regels van dit bestemmingsplan, en toestaan dat een woning wordt gesplitst of toegevoegd overeenkomstig de mogelijkheden voor woningsplitsing of het toevoegen van een woning in het voor dit bestemmingsplan geldende bestemmingsplan of beheersverordening, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend binnen 2 jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;
  2. de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend ten behoeve van een bouwperceel in het plan- of verordeningsgebied van het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening waarin de mogelijkheid voor

- woningsplitsing was opgenomen;
3. de aanvrager het desbetreffende bouwperceel reeds in eigendom had voor het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

## **ARTIKEL 40    ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS**

### **40.1    Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

### **40.2    Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voorzover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

### **40.3    Wijziging Staat van Horeca-activiteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van horeca-activiteiten in bijlage 2 te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten horecabedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten horecabedrijven, voorzover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten horecabedrijven hiertoe aanleiding geven.

## **ARTIKEL 41    ALGEMENE PROCEDUREREGELS**

### **41.1    Procedure bij nadere eisen**

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet eerder genomen dan het moment nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

## **ARTIKEL 42 OVERIGE REGELS**

### **42.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **42.2 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeernormen, zoals neergelegd in het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016.
- b. Indien het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016 wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging danwel herziening.
- c. De in lid a. bedoelde parkeergelegenheid moet afmetingen hebben die afgestemd zijn op de richtlijnen opgenomen in de ASVV2012 van het CROW.

### **42.3 Laden en lossen**

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

### **42.4 Afwijken parkeren / laden en lossen**

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 42.2 en / of artikel 42.3:

- a. indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 43 OVERGANGSRECHT

#### 43.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 43.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

#### **ARTIKEL 44    SLOTRREGEL**

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

## BIJLAGEN BIJ DE REGELS



## **BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**

# Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW										
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100		3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30		2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30		2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50	D	3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30		2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55										
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50		3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30		2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30		2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50		3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100		3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50		3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2	2 G
151	101	2	- vetmelterijen	700	0	100	C	30		700		5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300		4.2	2 G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C	50	R	100		3.2	2 G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C	30		50		3.1	1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50		10		50		3.1	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2	1	G	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1	3	G	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50	3.1	1	G	
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1	2	G	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2	3	G	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100	3.2	2	G	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1	2	G	
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2	3	G	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2	3	G	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2	1	P	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1	1	G	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2	2	G	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2	2	G	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	G	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1	1	G	
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000	5.3	2	G	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500	6	3	G	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	2	G	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2	2	G	
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G





SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100	3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300	4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100	3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300	4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300	4.2	3	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2	2	G	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100	3.2	1	G	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100	3.2	2	G	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200	4.1	2	G	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500	Z		30		500	5.1	3	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100	3.2	2	G	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	3.1	1	G	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50	3.1	1	G	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30	2	1	G	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200	4.1	1	G	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200	4.1	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500	5.1	2	G	
351	301, 3315		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50	3.1	2	G	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2	2	G	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100	3.2	2	G	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2	2	G	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1	2	G	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000	5.3	2	G	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	2	G	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10			0		10	1	1	P	
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30	2	1	G	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2	2	G	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G	
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P	
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G	



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen $\geq$ 50 MWe)											
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2 G	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2 G	
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen $>$ 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1 G	
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen $<$ 50 MWe:											
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2 G	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- $<$ 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1 P	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1 P	
40	35	C5	- $\geq$ 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1 P	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen $<$ 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1 P	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen $\geq$ 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1 P	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10	1	1 P	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30	2	1 P	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1 P	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1 P	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1 P	
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitery	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/luur of meer	100	100	300		Z	50	R	300		4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER				
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G	
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G	
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G	
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30	2	2	G	
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30	2	2	G	
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2	2	G	
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2	2	G	
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2	2	G	
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2	2	G	
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:												
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30	2	2	G	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30	2	2	G	
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500	5.1	3	G	
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G	

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalartsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 / .3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10			2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10	1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10	1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200	4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300	4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500	5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30	2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50	3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

## BIJLAGE 2 STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN



### **Categorie 1 'lichte horeca'**

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

#### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

Horecabedrijven zoals:

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

#### *1b. Overige lichte horeca*

Horecabedrijven zoals:

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

#### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak<sup>1)</sup> van meer dan 400 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

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

Horecabedrijven zoals:

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

---

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

**Categorie 3 'zware horeca'**

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

Horecabedrijven zoals:

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

**BIJLAGE 3 TOELICHTING AANWIJZING BESCHERMD DORPSGEZICHT  
ABCOUDE**

# BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

## INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

### **ABCOUDE** gemeente Abcoude

Toelichting bij het voorstel tot  
aanwijzing van Abcoude als be-  
schermd dorpsgezicht.

Het aan te wijzen dorpsgezicht omvat  
het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst  
voor de Monumentenzorg, tekening-  
nummer 333) door een stippellijn  
omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor  
de Monumentenzorg**.

Mei 1987.

## Inleiding

Abcoude ligt ten zuidoosten van Amsterdam op het punt waar de rivieren Angstel, Gein en Holendrecht samenkomen. Het dorp heeft in oorsprong een agrarische en verzorgende functie voor de omgeving gehad en is voorts als halteplaats van betekenis geweest op de route Amsterdam-Utrecht. De bebouwing van het oude dorp ligt geconcentreerd aan de doorgaande wegen langs de rivieren. Opmerkelijk is de groei van Abcoude in de tweede helft van de 19de eeuw. Het dorp breidt zich dan in het verlengde van de bestaande structuur uit. In de 20ste eeuw, met name na de Tweede Wereldoorlog, ontstaat er voor Abcoude belangstelling als forenzenplaats. Als gevolg hiervan zijn relatief grote en compacte dorpsuitbreidingen tot stand gekomen die niet op de rivieren of de bestaande wegen zijn georiënteerd.

De voorgenomen aanwijzing van Abcoude tot beschermd dorpsgezicht is voornamelijk gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van het oude dorp, zoals deze zich tot in de 19de eeuw heeft ontwikkeld, in samenhang met de openheid van het gebied tussen het Gein en het fort en in mindere mate op de nog aanwezige historische bebouwing.

## Ontstaan en ontwikkeling

Abcoude ligt aan de rand van het Utrechts-Hollands veengebied, op het punt waar Angstel, Gein en Holendrecht samenkomen. De Angstel en het Gein worden gezien als de westelijke tak van de Vecht en de Holendrecht is een afwateringsstroom van het veengebied. Ter plaatse van Abcoude maakt de Angstel een scherpe bocht in oostelijke richting en verandert de naam in het Gein. De Holendrecht mondt uit in het Gein vlak na de genoemde bocht. Op de klei-afzetting langs de rivier komt rond het begin van de jaartelling bewoning voor, die vermoedelijk door wateroverlast in de 4de eeuw ophoudt te bestaan. In de Middeleeuwen komt opnieuw bewoning tot stand op de oevers van Angstel en Gein, die dan de basis vormen voor de ontginning van de achterliggende veengronden. Als 'Abecenuualda' wordt de nederzetting in 1085 voor het eerst vermeld. Het bestuur van dit gebied ligt in oorsprong bij de heerlijkheid Abcoude en bij het Utrechtse kapittel van Sint Pieter. Na samenvoeging van het bestuur onder de verantwoordelijkheid van de heer van Abcoude behoudt de proost van het kapittel de lage jurisdictie over zijn goederen, de gerechten Proostdij en Aasdom, die zich ten westen van Angstel en Gein bevinden. De naam en de grens van

deze lage jurisdictie dwars door het dorp Abcoude zijn uiteindelijk bepalend voor de gemeentelijke indeling in het begin van de 19de eeuw in de gemeente Abcoude, Proostdij en Aasdom en de gemeente Abcoude, Baambrugge.

De heerlijkheid Abcoude ligt in een uithoek van het Sticht tegen de grens met het graafschap Holland. De heer van Abcoude bouwt ter verdediging van het grensgebied in de tweede helft van de 12de of in de eerste helft van de 13de eeuw het slot te Abcoude. De sterkte ligt ten zuiden van de nederzetting aan een afgesneden bocht van de Angstel bij de uitmonding van de Winkel. Het slot is niet van betekenis geweest op de ontwikkeling van de nederzetting.

Van een directe ruimtelijke relatie tussen het slot en Abcoude is geen sprake. Ook is er rond het slot geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ontstaan. Met het uitsterven van het geslacht Abcoude in de 15de eeuw wordt de heerlijkheid overgedragen aan het Sticht. Het slot wordt sindsdien – tot in de 18de eeuw – bewoond door de veldmaarschalk van het Neder-Sticht.

Gegevens over de oudste bewoning van de nederzetting langs de oevers van Angstel en Gein leveren slechts een globaal inzicht in de ruimtelijke opbouw van Abcoude. In het begin van de 14de eeuw wordt een zelfstandige parochie Abcoude gevormd. De kerk, gewijd aan de H.H. Cosmas en Damianus, komt op het grondgebied van het gerecht St. Pieter tot stand. Tussen 1470 en 1491 wordt een grotere kerk gebouwd, die de basis vormt voor de huidige kerk.

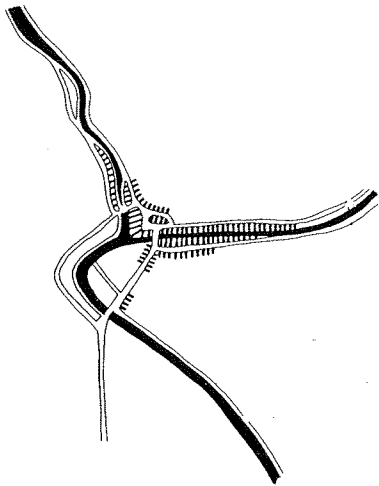
Abcoude functioneert in oorsprong voornamelijk als verzorgingskern voor het omringende gebied, waar veeteelt en visserij de belangrijkste bestaansmiddelen zijn. Er is sprake van een bescheiden marktfunctie. Aan het einde van de 15de eeuw wordt het Marktveld voor het eerst genoemd en in 1541 krijgt Abcoude als enige dorp naast de stad Utrecht octrooi tot het houden van een paardenmarkt. In de 17de eeuw treedt er met de aanleg van buitenplaatsen voor de welgestelde stedelingen langs Angstel en Gein een versterking van de verzorgingsfunctie op. In samenhang met de ontwikkeling van Amstelland en Vechtstreek tot buitenplaatsengebied wordt de trekvaartroute van Amsterdam naar Utrecht verbeterd door de aanleg van een zand- en jaagpad, ondermeer langs de Holendrecht en de Angstel. In Abcoude vindt als gevolg daarvan een toename plaats van op het reizigersverkeer afgestemde bedrijven als herbergen, smederijen en stalhouderijen.

De oudst bekende plattegrond van het dorp komt voor op de 'Caerte van Abcoude der E. Heeren van St. Peters gerechte A° 1643' (fotobijlage, afb. 1 en 2). Het tracé van de waterlopen en wegen is met de drie oeververbindingen vrij nauwkeurig weergegeven, terwijl de bebouwing – met name in het gebied dat buiten het gerecht van St. Pieter valt – meer schematisch is aangeduid. De dijken langs de rivieren vormen met de twee bochtafsnijdingen van de Angstel, de huidige Hoogstraat en Koppeldijk, de doorgaande wegen. De strook grond tussen de dijken en de rivieren varieert in breedte. Langs de westzijde van de Angstel en de Holendrecht komt een stelsel van dubbele dijken voor, de Achter- en de Voordijk, met daartussen een molenkolk. In de binnenbocht van de Angstel is een zijstraatje van de Hoogstraat weergegeven, de huidige Laan van Binnenrust.

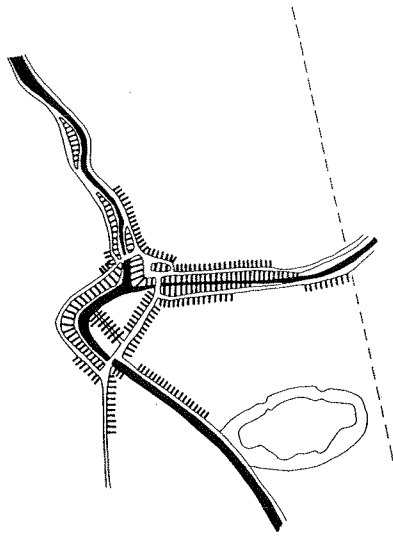
Vrijwel aaneengesloten bebouwing komt voor langs de 'T-kruising', gevormd door het Gein en de doorgaande route Hoogstraat/Amsterdamsestraatweg. De bebouwing is op de smalle strook grond tussen het water en de dijk gesitueerd en georiënteerd op de weg. In de binnenbocht van de Holendrecht en het Gein ligt aan de landzijde de kerk. In het hart van het dorp zijn de beide dijken langs het Gein tweezijdig bebouwd.

De ruimtelijke structuur van het dorp verandert gedurende enkele eeuwen nauwelijks. Het kadastrale minuutplan van 1828 geeft een beeld dat qua omvang en bebouwingsdichtheid weinig afwijkt van de situatie in 1643 (fotobijlage, afb. 3). Op de minuut komt door de gedetailleerd weergegeven verkaveling de ligging van het dorp ten opzichte van het omringende agrarische gebied duidelijk tot uiting. De dorpsbebouwing is geconcentreerd gelegen op de smalle strook tussen het water en de weg en de agrarische bebouwing komt buiten de dorpskern op regelmatige afstand van elkaar aan de landzijde van de weg voor. Opmerkelijk is het smalle profiel van het Gein ten opzichte van de Angstel. Dit zal het gevolg zijn van aanplemping van de dichtbebouwde oevers van het niet als doorvaart functionerende Gein. De op de kaart van 1643 weergegeven Laan van Binnenrust ontbreekt op de minuut. Ter plaatse komt een siervijver, onderdeel van de tuin van Binnenrust, voor.

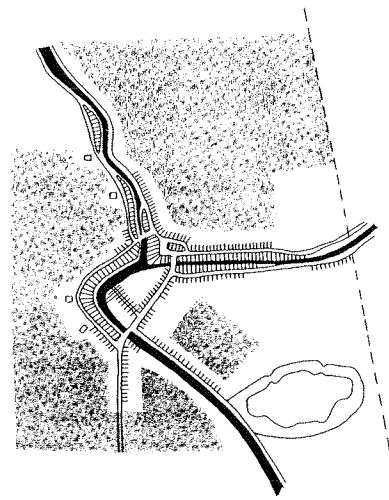
Tot aan het einde van de 19de eeuw blijft Abcoude een kleine woon- en verzorgingskern voor het omringende agrarische gebied. Ook als halteplaats op de doorgaande route Amsterdam-Utrecht blijft Abcoude van belang. In de 19de eeuw vinden een aantal nieuwe ontwikkelingen plaats. In 1843 wordt de spoorlijn



CIRCA 1650



CIRCA 1900



CIRCA 1985

Amsterdam-Utrecht aangelegd en 1871 komt het station tot stand. Ten zuidoosten van het dorp wordt in 1883, ingeklemd tussen de spoorlijn en de Angstel, het fort nummer vier als onderdeel van de Stelling van Amsterdam aangelegd.

In 1882/3 wordt in het agrarische gebied aan de Achterdijk tegenover de brug over de Angstel een gecombineerd gemeente- en polderhuis voor de gemeente Abcoude-Proostdij gebouwd. De gemeente Abcoude-Baambrugge, waartoe het deel van het dorp op de oostelijke oever van de Angstel behoorde, krijgt in 1895 een aparte secretarie in de Stationsstraat. In dezelfde periode komt de neogothische rooms-katholieke kerk aan de Kerkstraat tot stand. Door de bouw van het postkantoor tegenover het raadhuis ontstaat het Raadhuisplein. Rond 1900 is er sprake van een belangrijke uitbreiding van de dorpsbebouwing in de vorm van lintbebouwing langs de bestaande infrastructuur en in aansluiting op de oude dorpskern. In tegenstelling tot de oude dorpsbebouwing is deze nieuwe bebouwing, die in hoofdzaak uit woonhuizen bestaat, steeds op het water georiënteerd. Dorpsuitbreidingen van een dergelijke omvang komen in deze periode in de naburige dorpen in het weidegebied niet voor. Mogelijk is hier sprake van een beginnend forensisme.

In de dertiger jaren van de 20ste eeuw komt er een einde aan de oude verkeers- en halteplaatsfunctie van Abcoude. Door de aanleg van de rijksweg Amsterdam-Utrecht wordt het doorgaande verkeer omgeleid. Het belang van de scheepvaart was door omschakeling op wegvervoer al eerder teruggelopen. Vooral na de Tweede Wereldoorlog komt Abcoude in de belangstelling van de forenzen te staan. Dit heeft geresulteerd in ten opzichte van het oude dorp grote

dorpsuitbreidingen in het aangrenzende weidegebied, die niet meer op de wegen langs de waterlopen zijn georiënteerd.

Alleen aan de Stationsstraat is er nog sprake van een directe relatie van de historische kern met het agrarische gebied. In de jaren tachtig vindt er in combinatie met de aanleg van het Dokter van Doornplein een wegomlegging van de Amsterdamsestraatweg plaats.

### Huidig ruimtelijk karakter

Het huidige ruimtelijke karakter van Abcoude wordt nog altijd in hoofdzaak bepaald door de ligging van de kern aan de samenkomen van Angstel, Gein en Holendrecht. De Angstel en de Holendrecht, die samen de doorgaande vaarroute vormen, zijn ter plaatse breed en gebogen. De breedte van het Gein is zeer gering, het beloop is recht. De wegen langs de oevers worden door de drie bruggen over de Angstel, het Gein en de Holendrecht met elkaar verbonden.

Van de oorspronkelijke directe relatie tussen de kern en het omringende agrarische gebied is nog sprake bij de Stationsstraat en in mindere mate aan de noord-westzijde bij de Meerweg. Kenmerkend is de ruimtelijke beslotenheid van de oudste kern van de nederzetting. De bebouwing is georiënteerd op de straten met de achtererven gekeerd naar het water, een wijze van situering die vrij algemeen is voor de aan rivieren gelegen dorpen in dit gebied. De bebouwing is vrijwel aaneengesloten direct aan de straat in een vloeiende rooilijn gelegen. Er is slechts incidenteel sprake van een directe relatie met de waterlopen, namelijk ter plaatse van een deel van de Voordijk. Het ruimtelijke karakter van de route Hoogstraat/Kerkplein/Amsterdamsestraatweg wordt

bepaald door hogere, meer voornamelijk bebouwing. De doorgaande weg is ter plaatse van de verkeersomleiding via het Dokter van Doornplein niet meer als zodanig herkenbaar.

Het ruimtelijk beeld van de laat-19de-eeuwse delen van de nederzetting wordt gekenmerkt door een grotere openheid en is van een meer landelijk karakter. De over het algemeen vrijstaande bebouwing is, voorzien van voortuinen, op korte afstand van de weg in een rooilijn gesitueerd. In tegenstelling tot de oudste kern zijn de voorgevels van de huizen en niet de achtererven op het water gericht. De beplanting speelt hier een belangrijke rol. De 19de-eeuwse ontwikkelingen vormen met de oudste kern een ruimtelijk samenhangend geheel. Het Kerkplein heeft aan de andere kant van de Hoogstraat een pendant gekregen in het Raadhuisplein. Over het algemeen overheerst de woonfunctie. Kenmerkend voor de Hoogstraat, het Kerkplein en het begin van de Stationsstraat is de winkel- en horecafunctie.

De verkaveling en de situering van de bebouwing is niet wezenlijk gewijzigd. Het karakter van de bebouwing wordt voornamelijk bepaald door veranderingen en vernieuwingen uit de 19de en de 20ste eeuw. Op de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historische ruimtelijke waarde van Abcoude in de huidige verschijningsvorm met het oog op de voorgestelde aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht in hoofdlijnen weergegeven.

### Aan te wijzen gebied

Het voorstel tot aanwijzing van Abcoude tot beschermd dorpsgezicht is voornamelijk gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van de oude nederzetting.

Tevens wordt hierbij de relatie tussen de kern en het weidegebied aan de Stationsstraat en het fort van belang geacht. In samenhang daarmee wordt de begrenzing aan de zuidzijde bepaald door de westelijke oever van de Angstel, het fort en de spoorlijn.

De begrenzing valt voor het overige samen met de achtererfgrenzen van de bebouwing aan de Kerkstraat, Kerkplein, Amsterdamsestraatweg, Meerweg, Hein Kuitenstraat en Raadhuislaan. De openheid van het weidegebied ten noordwesten van de Meerweg is op zich van belang, maar is vanwege de uitgestrektheid van het gebied buiten het aanwijzingsvoorstel gelaten.

### **Nadere typering te beschermen waarden**

De belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het aangewezen beschermde dorpsgezicht zijn bij de beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter reeds aangeduid. In het vervolg wordt nader ingegaan op aspecten die binnen het kader van deze algemene kenmerken van bijzondere waarde zijn voor het historisch ruimtelijke karakter van Abcoude. De verkaveling is loodrecht op de straat gericht met een in het algemeen relatief smalle perceelsbreedte. Brede en ondiepe kavels zijn kenmerkend voor het zuidelijk deel van de Hoogstraat. De bebouwing is over het algemeen één bouwlaag hoog met een vaak steile kap. De nok is meestal loodrecht op de voorgevel gericht. De wat bredere panden hebben een nokrichting evenwijdig aan de straat. De bebouwing van de Hoogstraat, het Kerkplein en de Amsterdamse Straatweg is veelal twee bouwlagen hoog. Het individuele karakter van de panden leidt tot een afwisselend straatbeeld. Over het algemeen komen top- en lijstgevels voor. Kenmerkend voor de laat-19de-eeuwse bebouwing in de Stationsstraat en de Raadhuislaan is de seriebouw. De historisch ruimtelijke waarderingskaart geeft aan dat een deel van de bebouwing van Abcoude tevens van betekenis is vanwege de historische vormgeving en detaillering. Een zekere eenheid in opbouw en geleding van de gevels en in materiaal is hiervoor kenmerkend. Verticaal geplaatste ramen op regelmatige afstand bepalen de opbouw van de gevels. Baksteen en gebakken dakpannen zijn het meest gebruikte materiaal.

Het dwarsprofiel van de straten is eenvoudig, een rijbaan met brede trottoirs of alleen een rijbaan. Bomenrijen in de openbare ruimte komen voor rond de kerk en langs het Marktveld. In de laat-19de-eeuwse delen van het dorp is de beplanting in de particuliere tuinen, veelal

voorzien van tuinhekjes, voor het totale beeld van belang.

De voor Abcoude markante situaties komen voor bij de drie bruggen, de punten waar de waterlopen en de wegen elkaar kruisen en verbinden. De situatie bij de brug over het Gein wordt bepaald door de besloten stedelijke ruimte van de Hoogstraat, die visueel wordt afgesloten door de nederlands-hervormde kerk.

Het Gein is ter plaatse smal, begrensd door hoge kademuren.

Het Raadhuis bij de ophaalbrug over de Angstel sluit visueel de andere kant van de Hoogstraat af. Kenmerkend is het meer landelijke karakter ter plaatse, bepaald door het brede profiel van de Angstel met de lage oeverbeschoeiingen, het met bomen beplante terras van de oude herberg De Eendracht en de zware boombeplantingen in de particuliere tuinen. De entree van het dorp wordt gevormd door de rij 19de-eeuwse huizen aan de Koppeldijk.

De Holendrecht is ten noorden van de brug smal en tweezijdig bebouwd en ten zuiden daarvan breder met een meer gebogen beloop. Markant is het hoogteverschil tussen de Brugstraat, met op de hoek het voormalig regthuis, en de Voordijk. Op het punt waar de beide rivieren samenkomen staat in de tuin van Binnenrust een theekoepel. Deze tuin versterkt met de vrijstaande 'buitenhuisjes' langs de Voordijk, de voormalige molenkolk en de daarachter gelegen historisch waardevolle, boerderij het buitenplaatsachtige karakter ter plaatse. Op de achtergrond speelt de toren van de kerk een belangrijke rol in dit dorpsbeeld.

De Stationsstraat heeft een geheel eigen karakter, enerzijds door de strakke blokken 19de-eeuwse huizen, anderzijds door de openheid van het weidegebied, dat visueel door de hoge boombeplanting op het fort wordt afgesloten. Kenmerkend is het hoogteverschil tussen de weg en het weiland.

In het straatbeeld is voorts de boerderij ter plaatse van belang.

In het silhouet van Abcoude speelt naast de toren van de oude nederlands-hervormde kerk ook de toren van de rooms-katholieke kerk een belangrijke rol.

### **Rechtsgevolg aanwijzing**

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de

karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

## Geraadpleegde literatuur:

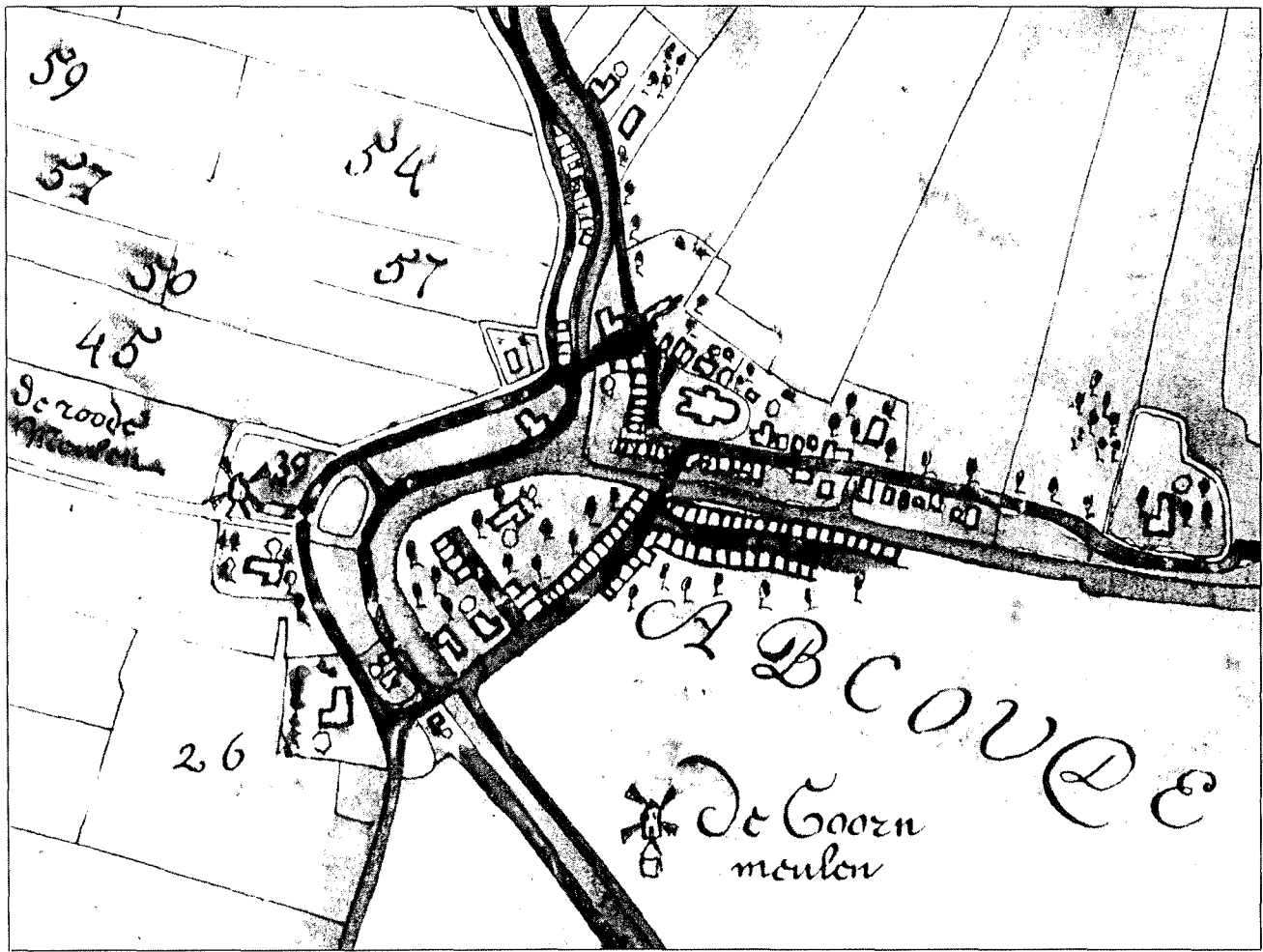
- Aa, A.J. van der*  
Aardrijkskundig Woordenboek der Nederlanden. dl. 1. Gorinchem, 1839.
- Arkel, G. van en Verburgt, J.W.*  
'Beschrijving der oudheden in de gemeente Abcoude-Proosdij.'  
Jaarboekje Nifterlake, 1914 34-46.
- Blok, D.P.*  
'De historische en geografische situatie van Liudger's geboortestreek Nifterlake' in: Kl. Sierksma (red.),  
Liudger 741-809. Muiden, 1984.
- Braam Houckgeest J.P. van en Visser, K.*  
Klein memorieboek bij de restauratie van de Nederlands Hervormde Kerk te Abcoude. Abcoude, 1973.
- Grevenstuk, I. Th.*  
'De parochie van de H.H. Cosmas en Damianus te Abcoude tot het einde der 18de eeuw'. Jaarboekje Nifterlake, 1926 18-41.
- Koomans, W.H.*  
'Abcouder paardenmarkt.' Jaarboekje Nifterlake, 1946 9-14.
- Pompe, P.H.*  
Abcoude door de eeuwen heen. z.pl. z.j.
- Rojien, R. van*  
'De heerlijkheid Abcoude-Baambrugge.' Jaarboekje Nifterlake, 1934 39-52.
- Stichting Menno van Coehoorn*  
Atlas Historische Vestingwerken. dl. III. z.pl. z.j.
- Tirion, I.*  
Tegenwoordige Staat der Nederlanden. dl. 12. Amsterdam, 1772.
- Vink, T.*  
De rivierstreek. Baarn, 1954.

## Colofon:

- Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.
- Historisch-geografisch en stede-  
bouwkundig onderzoek:  
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,  
Zeist.
- Foto's:  
Dienst van het Kadaster en de  
Openbare Registers, Apeldoorn (afb.  
3);  
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,  
Zeist (afb. 4, 5, 6);  
Rijksarchief Utrecht (afb. 1, 2);  
Topografische Dienst, Emmen  
(omslag).
- Kaarten en illustratie in de tekst:  
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.
- Verkoopprijs f 10,-.  
Deze publikatie is schriftelijk of  
telefonisch te bestellen bij het  
Distributiecentrum DOP  
Postbus 20014  
2500 EA 's-Gravenhage  
Telefoon: 070-78 98 80.  
Onder vermelding van bestelnummer  
of ISBN 90 346 1152 3.
- Druk:  
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.
- Verkoopprijs f 10,-.  
Deze publikatie is schriftelijk of  
telefonisch te bestellen bij het  
Distributiecentrum DOP  
Postbus 20014  
2500 EA 's-Gravenhage.  
Telefoon: 070-78 98 80.  
Onder vermelding van bestelnummer  
of ISBN 90 346 1133 7.



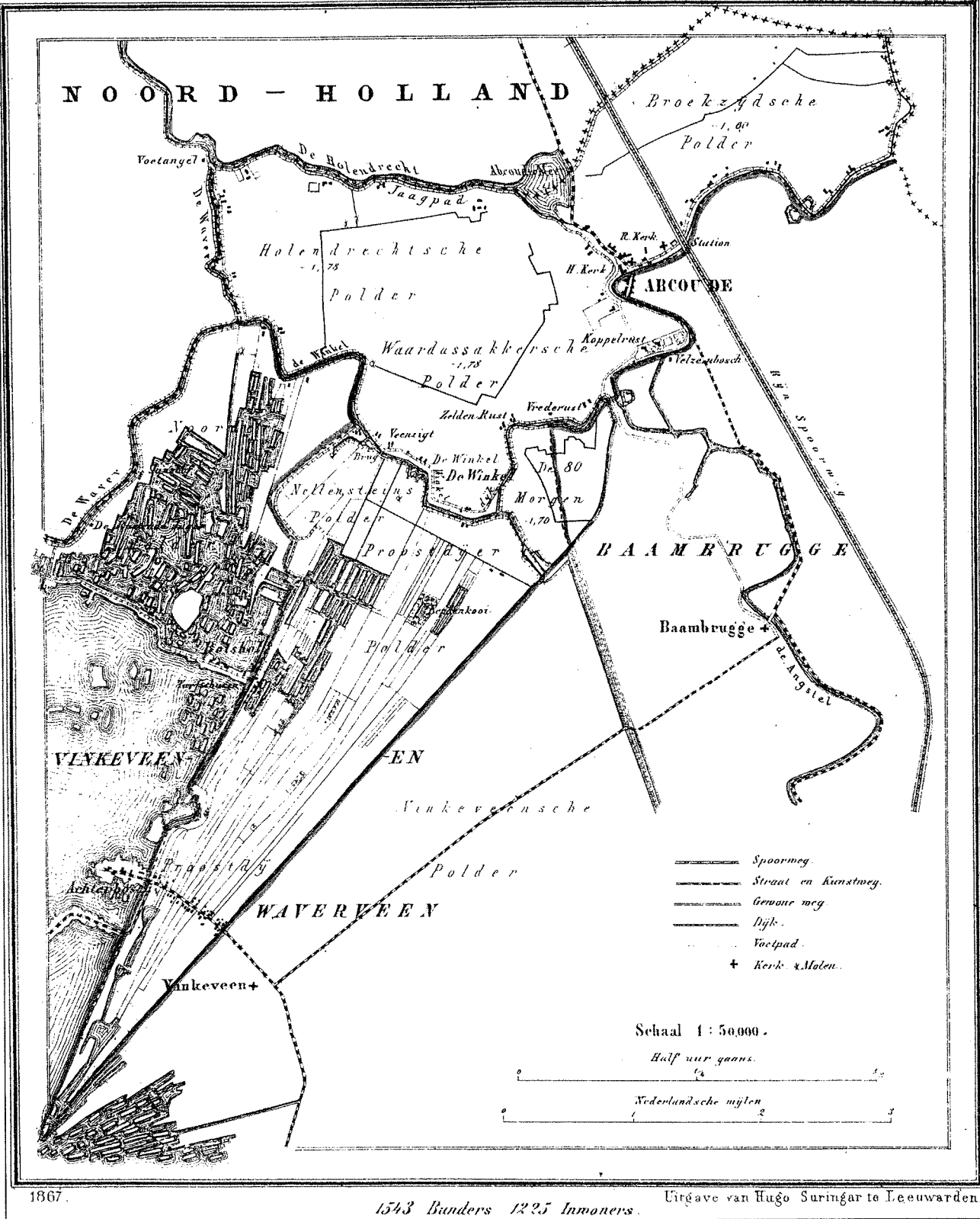




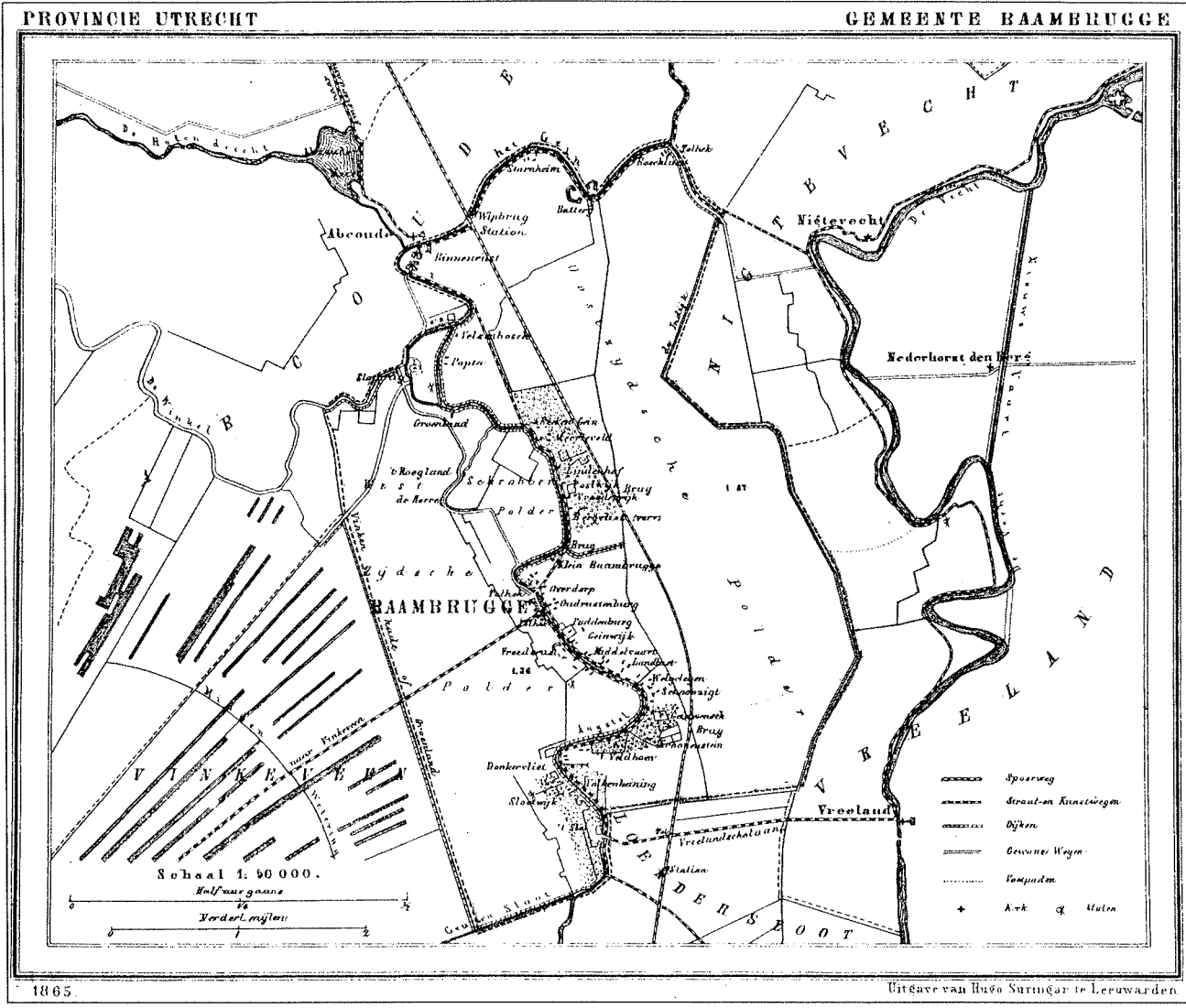
Afb. 2. Idem, detail.



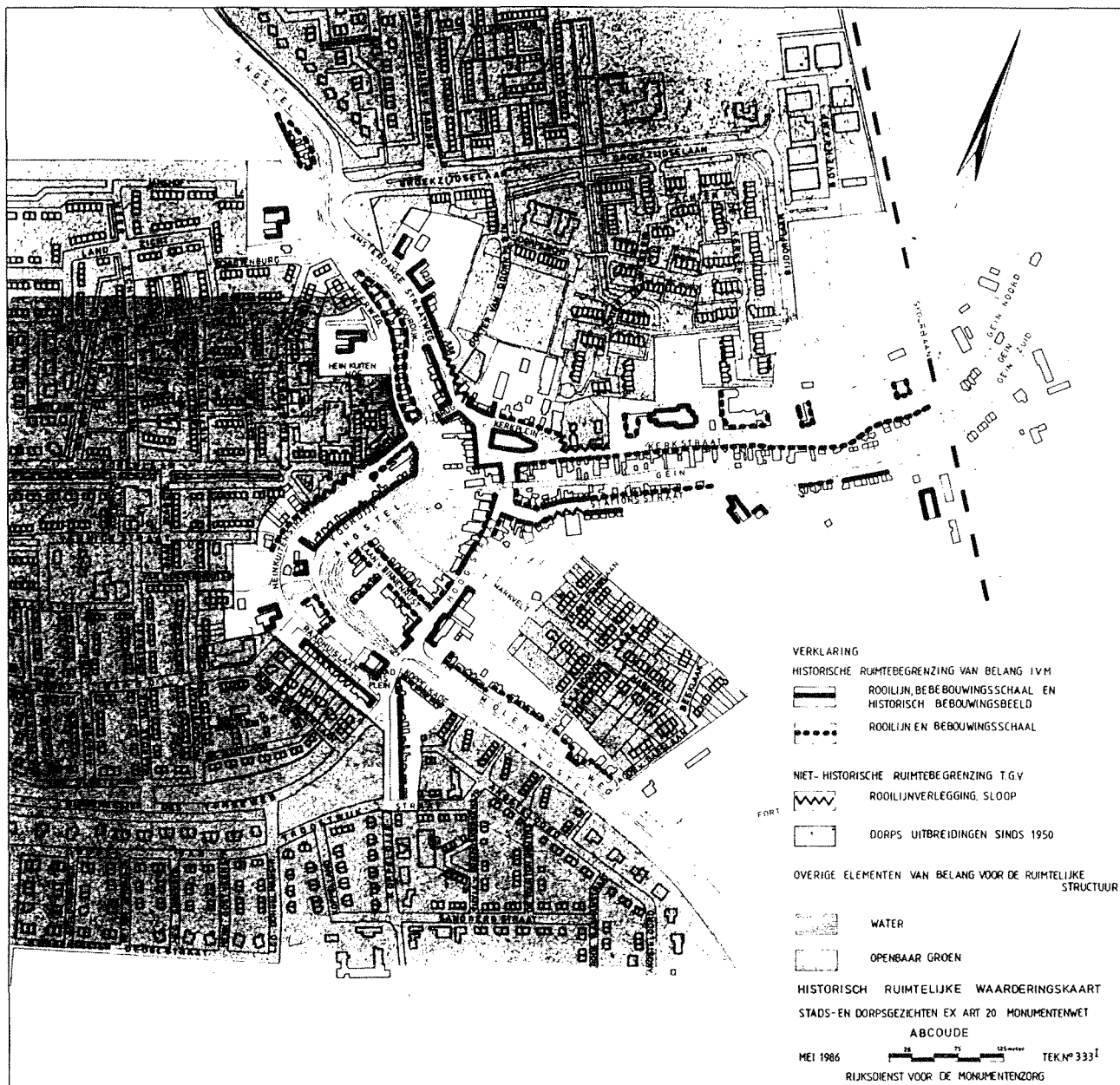
Afb. 3. Kadastraal Minuutplan gemeente Abcoude Proosdij en Aasdom en gemeente Abcoude-Baambrugge, 1828.



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1867, provincie Utrecht, gemeente Abcoude Proostdij en Aasdom.



Afb. 5. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Utrecht, gemeente Baambrugge.



Afb. 6. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1986.

# BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

## INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

### ABCOUDE, gemeente Abcoude

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Abcoude als beschermd dorpsgezicht.

#### Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Abcoude, Gedeputeerde Staten van Utrecht, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Abcoude aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.

Genoemde instanties hebben positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen bescherming.

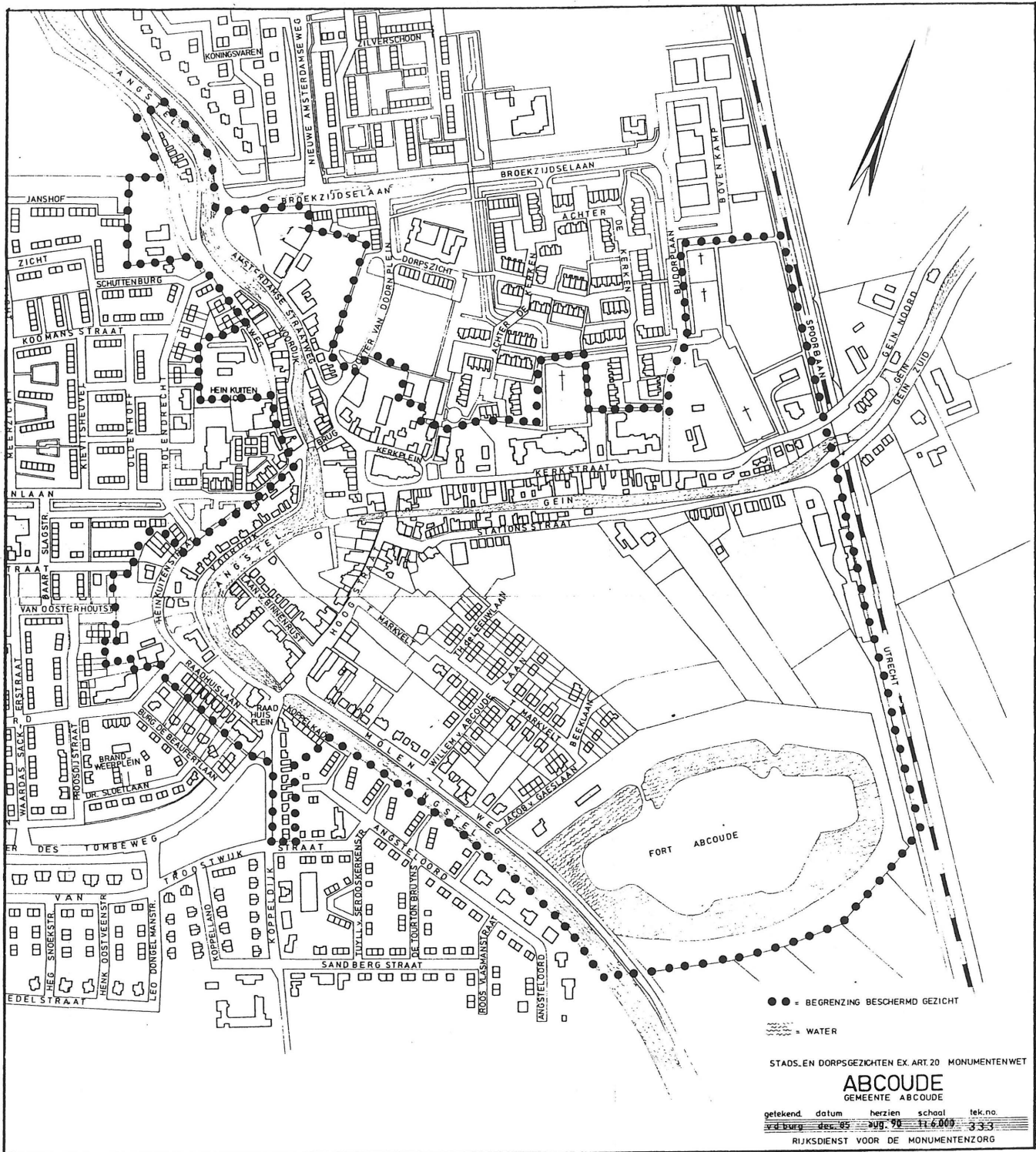
Het verzoek van de gemeente om het beschermde gebied uit te breiden met de bebouwing tussen de Meerweg en de Voordijk en het perceel aan de Amsterdamsestraatweg is unaniem ondersteund en heeft derhalve tot een grenswijziging geleid.

Conform het advies van de Rijksplanologische Commissie blijft het Marktveld vanwege de logische omgrenzing binnen het beschermde gebied opgenomen en is de waarde van het Schapenweiltje in de ruimtelijke structuur niet van een zodanig ruimtelijk belang dat opname gerechtvaardigd is.

#### ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".

De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".



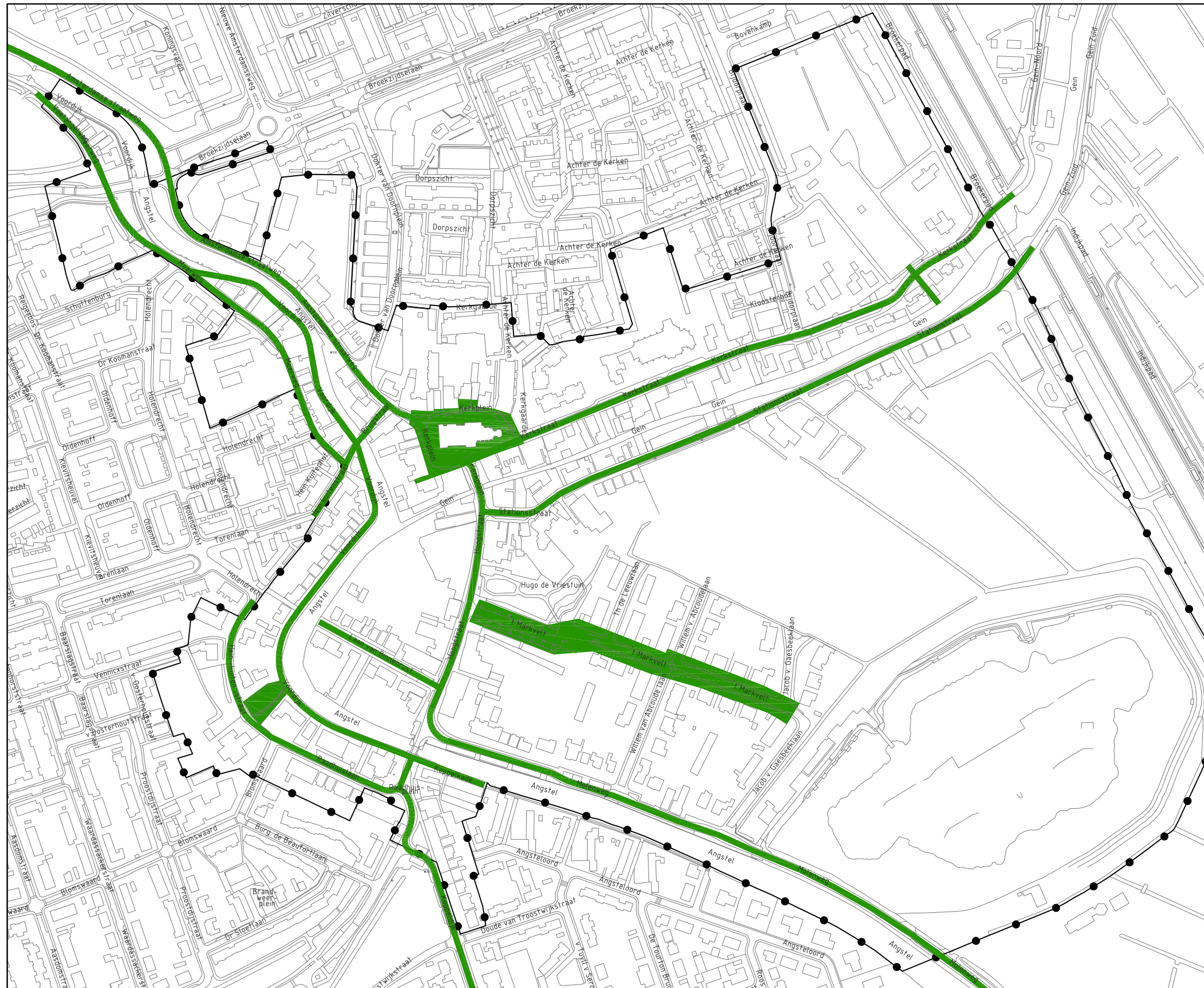


## **BIJLAGE 4 CULTUURHISTORISCHE STRUCTUREN EN LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN ABCOUDE**

# Cultuurhistorische structuren en landschappelijke elementen Abcoude

legenda

ligging verordeninggebied



**BIJLAGE 5 TOELICHTING AANWIJZING BESCHERMD DORPSGEZICHT  
BAAMBRUGGE**

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ARTIKEL 20  
VAN DE MONUMENTENZORG

BAAMBRUGGE, gemeente Abcoude

Toelichting op het voorstel tot aanwijzing van  
Baambrugge tot beschermd dorpsgezicht.

Het te beschermen dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart  
(Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 334 I)  
door een stippellijn omgrensde gebied.

RDMZ, april 1983

## INLEIDING

Het dorp Baambrugge ligt tussen Abcoude en Loenersloot langs het bochtige riviertje de Angstel en is via de rechte Zuwe verbonden met Vinkeveen. De bebouwing van het oude dorp, dat een verzorgende functie voor het omringende gebied had, ligt in hoofdzaak geconcentreerd op de westelijke oever in een flauwe binnenbocht van de Angstel. In de vijftiger jaren van de 20ste eeuw gaat de woonfunctie overheersen en komen er aan weerszijden van de Angstel dorpsuitbreidingen, landinwaarts gericht tot stand.

De voorgenomen aanwijzing van Baambrugge tot beschermd dorpsgezicht is met name gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van het oude dorp in samenhang met de nog aanwezige historische bebouwing en de deels nog bestaande relatie met het open buitengebied.

## ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

De Angstel maakt deel uit van een rivier die zich ter hoogte van Breukelen van de Vecht afsplitst en die bij Weesp via het Gein en het Smal Weesp weer in de Vecht uitmondt. Op de oevers van deze rivieren komen de oudste bewoningspunten voor. De kleiafzetting op de oevers leverde een beter begaanbaar en bereikbaar woongebied dan de landinwaarts gelegen veenmoerassen. Ter plaatse van Baambrugge wijzen archeologische sporen op een vroege bewoning die in de 3de eeuw na Chr., vermoedelijk door toenemende wateroverlast in westelijk Nederland, weer is verdwenen. Het terrein is later overslibd geraakt.

Het tijdstip van hernieuwde bewoning is niet bekend. De oudste naamsvermelding dateert pas uit 1444, maar een oudere bewoning lijkt aannemelijk. Dit zou kunnen samenhangen met de ontginning van het westelijk van de Angstel gelegen veengebied, een omvangrijk gebied, later bekend onder de naam "De Ronde Venen", dat vanaf het begin van de 11de eeuw op systematische wijze is ontgonnen. Ter hoogte van Baambrugge is er sprake van een regelmatige opstreckende verkaveling, die van Vinkeveen tot aan de oever van de Angstel doorloopt. De later daarin aangelegde Groenlandsekade vormt de grens van de ambachtsheerlijkheid Abcoude-Baambrugge. De ontginning zal hebben plaatsgevonden vanuit zowel Vinkeveen als de Angstel. Bij Baambrugge strekt de bewoning zich niet uit over de gehele lengte van de oever, maar is beperkt gebleven tot het brede best bewoonbare gedeelte van de kleiafzetting. De met de ontginning samenhangende inklinking van het veen leidt in de 12de en 13de eeuw tot de aanleg van rivierdijken.

De hiervoor genoemde oudste vermelding heeft betrekking op een kapel die onder de parochie Abcoude valt, wat wijst op een nederzetting van geringe omvang. Van de ruimtelijke ontwikkeling is door het ontbreken van bronnen, literatuur en kaartmateriaal verder weinig bekend.

In de 17de eeuw raakt de Angstel evenals de Vecht in trek als zomerverblijf voor welgestelde stedelingen die aan het water hun buitenplaats laten bouwen. In 1626 wordt de verbinding van Amsterdam met de Vechtstreek en de stad Utrecht verbeterd door de aanleg van een zand- en jaagpad langs de Angstel en de Vecht via de Nieuwe

Wetering bij Nieuwersluis, de gebruikelijke vaarroute voor kleinere schepen tussen beide steden. De vestiging van de buitenplaatsen zal een versterking van de verzorgingsfunctie en daarmee een zekere groei van Baambrugge tot gevolg gehad hebben. De kerkelijke verzelfstandiging van het dorp in 1633 en de vergroting van de kerk in 1650 wijzen op een dergelijke ontwikkeling.

De "Nieuwe Kaart van de Lande van Utrecht" van De Roy uit 1696 verschaft een inzicht in de ligging van Baambrugge ten opzichte van de directe omgeving. De nederzetting is gesitueerd langs de westelijke oever van de Angstel aan een in zuidelijke richting doodlopende weg en is via de Zuwe met Vinkeveen verbonden. Ten zuiden van het dorp is een molen met een molengang weergegeven. Langs de overzijde van de Angstel loopt de doorgaande route, het eerder genoemde zand- en jaagpad. De brug over de Angstel is, vermoedelijk ten onrechte, niet aangegeven. De omvang van de nederzetting is nog zeer beperkt. Blijkens het eerste gedetailleerde kaartbeeld, de kadastrale minute van omstreeks 1830, is ook in de 18de eeuw de omvang van de nederzetting niet wezenlijk veranderd. Vrijwel aaneengesloten dorpsbebouwing komt voor langs de westelijke oever van de Angstel op een relatief smalle strook grond tussen de weg en het water, aan de landzijde van de weg tussen de kerk en de Zuwe en langs de zuidzijde van de Zuwe. De buitendijkse strook is ten noorden van de brug minder dicht bebouwd en ten zuiden van de bebouwde kom dermate versmald dat er slechts ondergeschikte bebouwing als een hooiberg of een theekoepel voorkomt. Buiten de bebouwde kom en aan de overzijde van de Angstel is de bebouwing, voornamelijk agrarische bedrijven en een enkele buitenplaats, verspreid gelegen langs de binnenzijde van de dijk.

De dorpsbebouwing is direct aan de straat gesitueerd en van de Angstel afgekeerd. De Brugstraat en een smal steegje ten zuiden daarvan geven direct toegang tot de rivier.

De op de kadastrale minute aangegeven Straatweg die een scherpe bocht van de weg langs de rivier afsnijdt, ook wel "Kleine Coupure" genoemd, stamt uit de Franse Tijd. Op last van Napoleon is de verbinding tussen Amsterdam en Utrecht verbeterd door verbreding van de bestaande zandpaden en door aanleg van enkele bochtafsnijdingen. Voor de aanleg van de Kleine Coupure is een buitenplaats afgebroken.

Tot in deze eeuw blijft Baambrugge een kleine woon- en verzorgingskern in een agrarisch gebied. Het merendeel van de buitenplaatsen nabij het dorp is verdwenen. In de 19de eeuw komen de huidige kerk (1844) en de gietijzeren ophaalbrug (1877) tot stand, evenals het raadhuis voor de gemeente Baambrugge (1886) aan de Rijksstraatweg tegenover de brug, dat sinds de samenvoeging met de gemeente Abcoude-Proostdij in 1941 niet meer als zodanig in gebruik is. In de dertiger jaren van de 20ste eeuw worden langs de afgesneden bocht van het zandpad woonhuizen gebouwd. De bevolkingsgroei van na de tweede wereldoorlog heeft geresulteerd in twee dorpsuitbreidingen die niet meer op de Angstel georiënteerd zijn. Hierdoor is er alleen nog aan de zuidzijde sprake van een directe relatie van de

historische kern met het omringende agrarische gebied. In de vijftiger jaren verdwijnt het doorgaande verkeer langs Baambrugge door de aanleg van rijksweg 2 van Amsterdam naar Utrecht.

HUIDIG RUIMTE-  
LIJK KARAKTER

Het huidige ruimtelijke karakter van Baambrugge wordt nog altijd in hoofdzaak bepaald door de situering van de oude kern aan de ter plaatse flauw gebogen Angstel. Kenmerkend is de beslotenheid van het dorp van buitenaf gezien en de openheid van het daarop aansluitende agrarische gebied met de ter plaatse voorkomende historisch waardevolle boerderijen. De bebouwing van de Dorpsstraat met achtertuinen tot aan het water ligt van de rivier afgekeerd. Door het brede profiel van de Rijksstraatweg is de relatie van de daaraan gelegen bebouwing met de kern minder duidelijk. De toegang tot het dorp vanaf de straatweg, juist in de bocht van de weg gelegen, wordt geaccentueerd door de markante ophaalbrug en het daartegenover gelegen huis Overdorp en het 19de eeuwse voormalige raadhuis. Ook de kerk speelt daarbij als afsluitend element van de Brugstraat een rol.

Kenmerkend voor het karakter van de Dorpsstraat is de vrijwel aaneengesloten, direct aan de straat in een vloeiende rooilijn gelegen bebouwing langs de oostzijde en de grotere variatie in situering van bebouwing met kleine verspringingen van de rooilijn aan de westzijde. De verkaveling en de situering en schaal van de bebouwing zijn niet wezenlijk gewijzigd. Het ruimtelijk karakter van de kern ten noorden van de kerk bij de aansluiting van de Brugstraat op de Kleiweg is ten gevolge van sloop van bebouwing en van de afwijkende situering van de daar tot stand gekomen nieuwbouw, duidelijk veranderd.

Het karakter van de bebouwing en van de openbare ruimte in de oude kern wordt voornamelijk bepaald door de veranderingen en vernieuwingen uit de 19de eeuw.

Op de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historisch ruimtelijke waarde van Baambrugge in de huidige verschijningsvorm met het oog op de voorgestelde aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht in hoofdlijnen weergegeven.

AAN TE WIJZEN  
GEBIED

Het voorstel tot aanwijzing van Baambrugge tot beschermd dorpsgezicht omvat de oude dorpskern aan weerszijden van de Angstel met uitzondering van het noordelijk gedeelte langs de Kleiweg. Tevens is in dit kader het aangrenzende agrarische gebied ten westen van de Angstel van belang. De omgrenzing van het aanwijzingsvoorstel komt globaal gezien overeen met de kavelgrenzen en/of straten tussen de oude kern en de nieuwbouw. De oostgrens valt samen met de oostelijke oever van de Angstel en de zuidgrens met de voormalige molengang, die door de hogere ligging in het landschap een visuele afscherming vormt.

Het voorstel bevat voorts een strook van circa 150 meter van het agrarische gebied ten westen van de Angstel. De openheid van het westelijk daarvan gelegen weidegebied is zeker van belang. Een aanwijzing tot beschermd gezicht lijkt vanwege de uitgestrektheid van het gebied echter niet het meest adequate instrument ter bescherming daarvan.

NADERE TYPERING  
TE BESCHERMEN  
WAARDEN

De belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het aan te wijzen beschermde dorpsgezicht zijn bij de beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter reeds aangeduid. In het vervolg wordt nader ingegaan op aspecten die binnen het kader van deze algemene kenmerken van bijzondere waarde zijn voor het historisch ruimtelijke karakter van Baambrugge.

In de Dorpsstraat en Brugstraat is de verkaveling loodrecht op de straat gericht. De bebouwing is in de rooilijn aaneengesloten gesitueerd of met smalle tussenruimten van elkaar gescheiden. Aan de randen van het dorp verliest de bebouwing het gesloten karakter. De perceelsbreedte varieert. De bouwhoogte is afwisselend één of twee bouwlagen met een vaak steile kap. De nok is over het algemeen loodrecht op de voorgevel gericht. De wat bredere panden hebben een nokrichting evenwijdig aan de straat. Het individuele karakter van de panden leidt tot een afwisselend straatbeeld. Over het algemeen komen top- en lijstgevels voor. Van het merendeel van de bebouwing is tevens de historische vormgeving en detaillering van belang. Een zekere eenheid in opbouw en geleding van de gevels en in materiaal is hiervoor kenmerkend. Verticaal geplaatste ramen op regelmatige afstand bepalen de opbouw van de gevels. Baksteen en gebakken dakpannen zijn het meest gebruikte materiaal en ook komen er gepleisterde gevels voor.

Kenmerkend voor het ruimtelijk beeld is de eenvoudige indeling van het dwarsprofiel van de straat. Voor de bebouwing langs loopt een smalle strook waarin op een aantal plaatsen leibomen voorkomen. Deze stroken zijn door molgoten van de rijweg gescheiden. De bestrating is geheel uitgevoerd in klinkers. Voor particuliere stoepen is in dit smalle straatprofiel nauwelijks ruimte. Het groen van de op zich zeer weinig voorkomende tuinen speelt in het straatbeeld een belangrijke rol.

De kerk heeft geen bijzondere plaats in de ruimtelijke structuur van het dorp en is gesitueerd in de binnendijkse bebouwingsstrook van de Dorpsstraat. Opvallend in het straatbeeld is de monumentale neoklassieke façade van de kerk die met natuurstenen pilasters versierd is. Door sloop van bebouwing aan weerszijden van de kerk is de ruimtelijke situatie ter plaatse gewijzigd.

Langs de Zuwe is een rechte strook eenvoudige lage bebouwing direct aan de straat gelegen. De percelen zijn zeer ondiep en relatief lang. De nokrichting van de daken is overwegend evenwijdig aan de straat gericht. Het rechte tracé van de smalle weg met landinwaarts bomenrijen aan weerszijden benadrukt de specifieke langgerekte verkaveling van de veenontginning richting Vinkeveen.



Van een bijzondere ruimtelijke waarde is de overgang van de beslotenheid van de dorpsbebouwing naar het open weidegebied langs de Angstel. Kenmerkend is de lagere ligging van het veengebied ten opzichte van de weg en de loodrecht op de wegsloot gerichte structuur van kavelsloten.

De agrarische bedrijven vormen concentraties van gebouwen in het open landschap, waarbinnen de oude boerderij zich duidelijk als hoofdgebouw manifesteert. De nokrichting van de gebouwen is over het algemeen loodrecht op de weg gericht. Bijzonder markant is de hereboerderij "Vrederust" met het monumentale, twee verdiepingen hoge voorhuis. De beplanting op het erf benadrukt het buitenplaatsachtige karakter van dit bedrijf.

De buitendijkse strook grond is voornamelijk als moes- of siertuin in gebruik en is door heggen of hekken van de weg gescheiden. Tegenover Vrederust staat een theekoepel aan de daar ter plaatse verbrede Angstel.

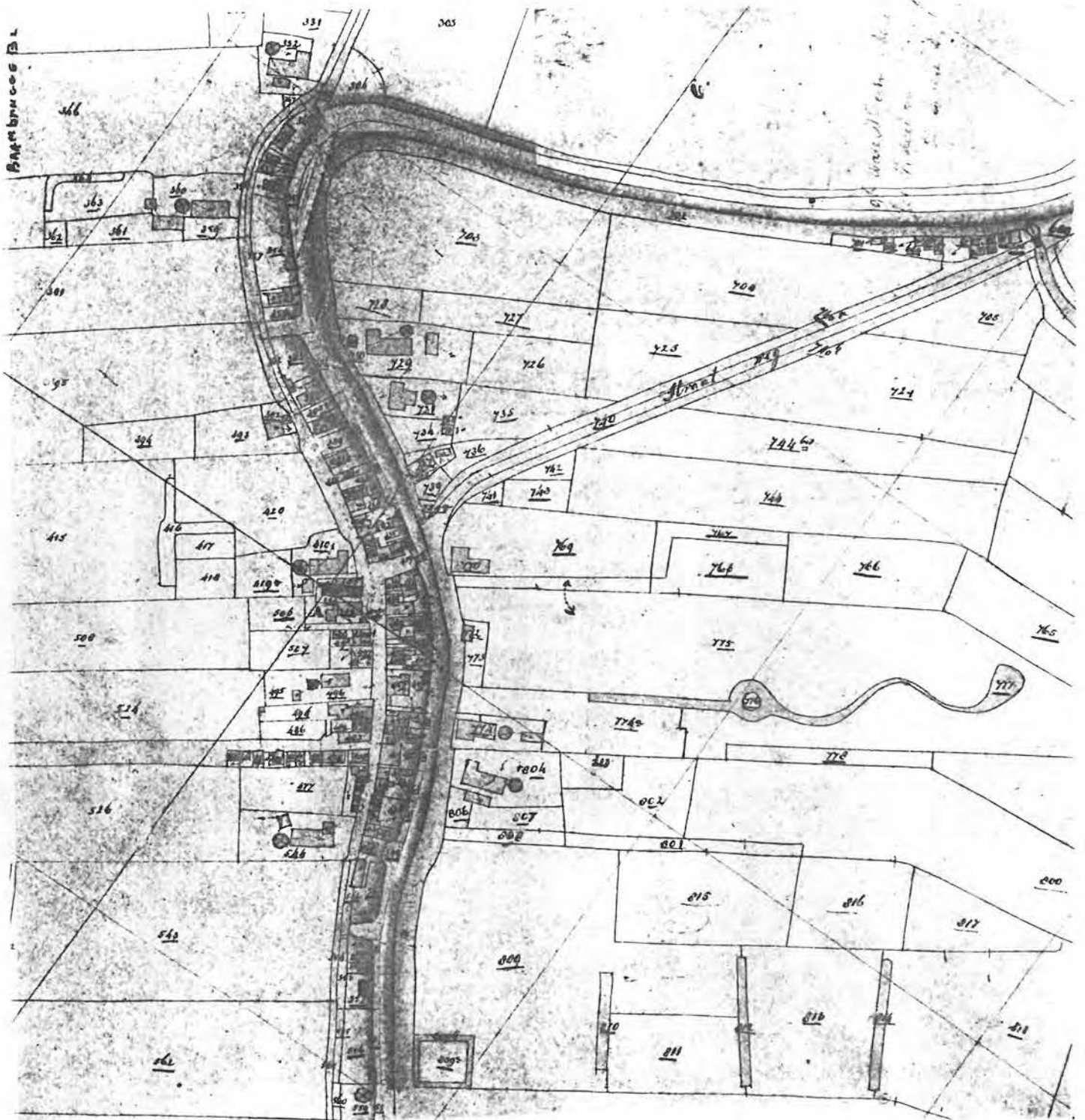
RECHTSGEVOLG  
AANWIJZING

Ter effectuering van de bescherming van het aan te wijzen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

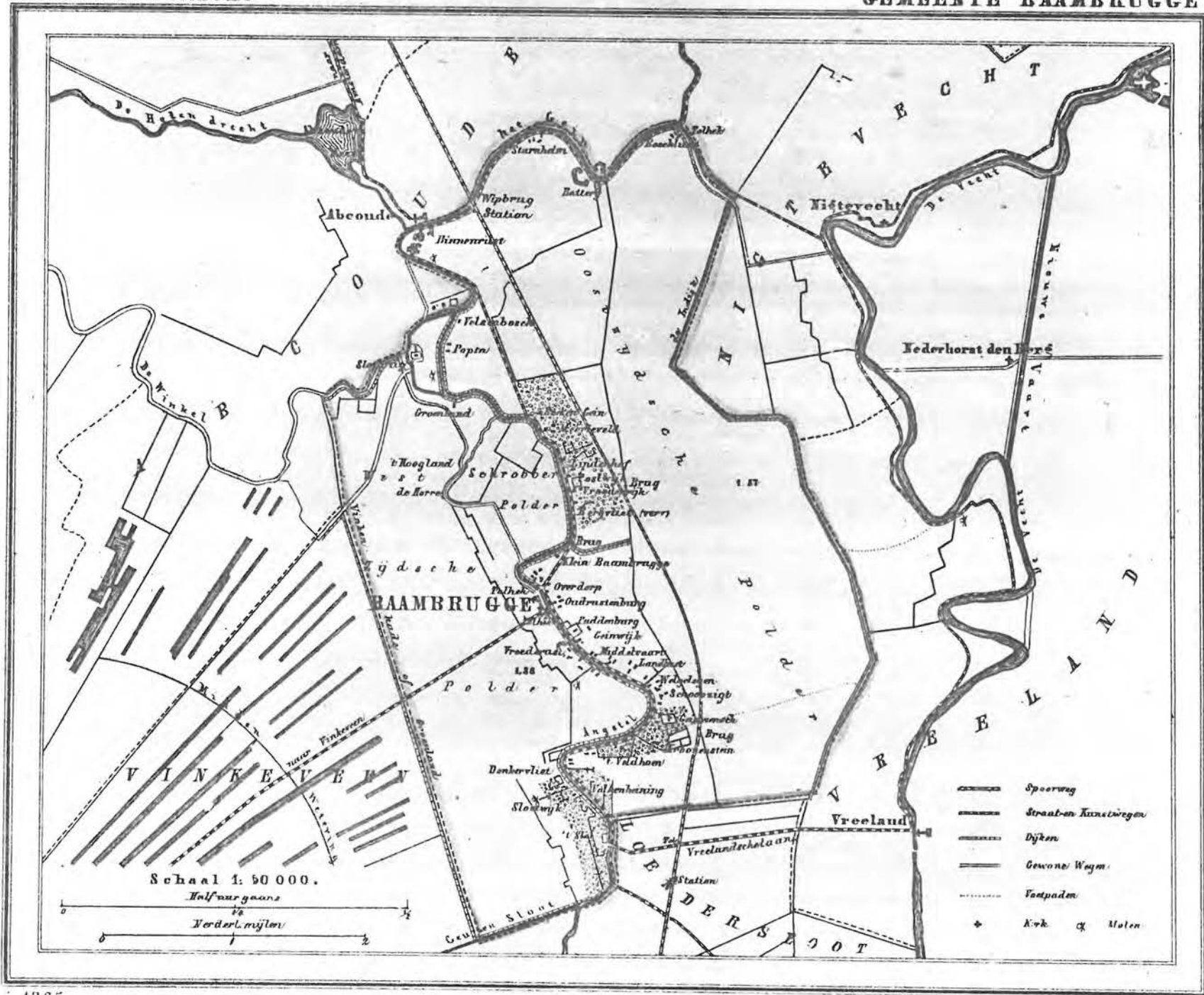
Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.





BAAMBRUGGE, kadastrale minute, ca. 1830



BAAMBRUGGE, kaart uit de gemeentatlas van J. Kuiper, 1865



VERKLARING

HISTORISCHE RUIMTEBEGREIZING VAN BELANG I.V.M.

ROOILIJN, BEBOUWINGSSCHAAL EN HISTORISCH BEBOUWINGSBEELD

ROOILIJN EN BEBOUWINGSSCHAAL

NIET-HISTORISCHE RUIMTEBEGREIZING T.G.V.

ROOILIJNVERLEGGING, SLOOP

WATER

DORPSUITBREIDINGEN SINDS 1950

HISTORISCH RUIMTELIJKE WAARDERINGSKAART

STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX. ART. 20 MONUMENTENWET

BAAMBRUGGE

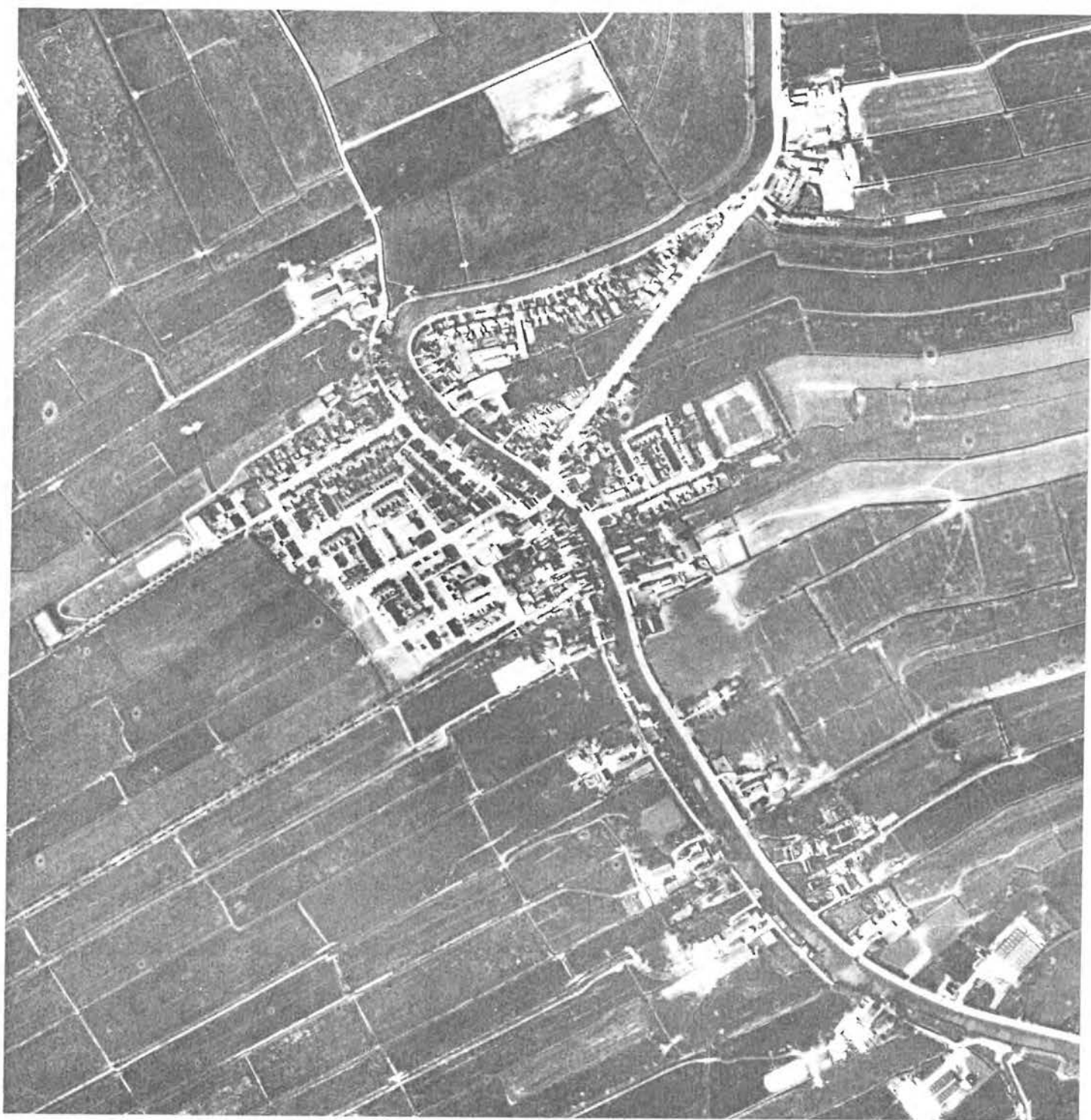
DEC. '63



TEK N° 334

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG





*BAAMBRUGGE*, luchtfoto Topografische Dienst te Delft





## **BIJLAGE 6 CULTUURHISTORISCHE STRUCTUREN EN LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN BAAMBRUGGE**

Cultuurhistorische structuren en  
landschappelijke elementen Baambrugge

legenda

ligging verordeningsgebied



## **BIJLAGE 7   ERFINRICHTINGSPLAN ACHTERBOS 18**

# Erfinrichtingsplan

## Achterbos 18 Vinkeveen

Buro SRO – 9 maart 2017

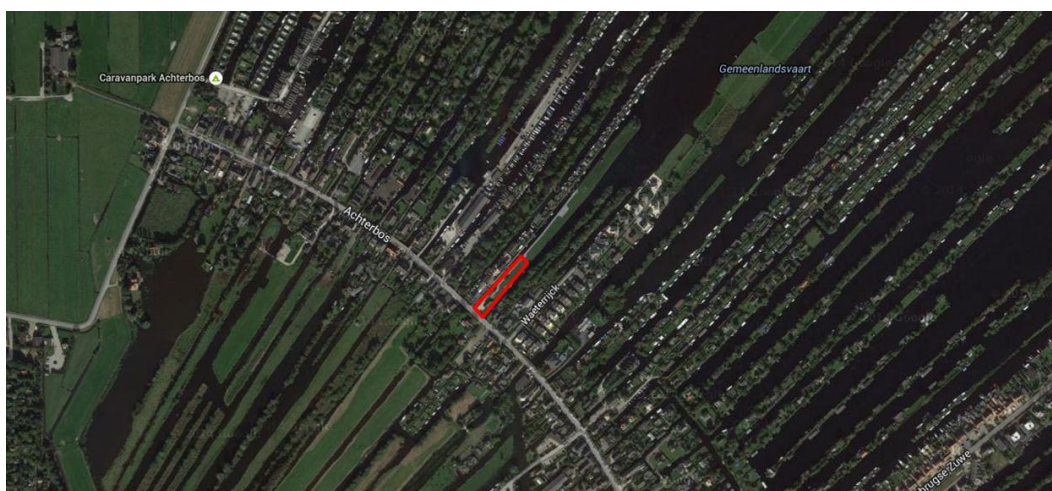
---

### Inleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel Achterbos 18 te Vinkeveen de bestaande vrijstaande woning slopen en een nieuwe vrijstaande woning realiseren.

De gemeente De Ronde Venen heeft in principe besloten medewerking te willen verlenen aan een terugliggende situering van de nieuwe woning. Deze situering heeft echter wel tot gevolg dat een relatief diep voorerf ontstaat. Dit erfinrichtingsplan is opgesteld om te komen tot een goede inpassing van de nieuwe woning die recht doet aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van het Achterbos.

Het voorliggende inpassingsplan bestaat allereerst uit een beknopte analyse van de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context. Op basis van deze analyse zijn diverse uitgangspunten geformuleerd waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Vervolgens gaat het plan in op het initiatief en de manier waarop de bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn geïntegreerd. Dit resulteert uiteindelijk in een inrichtings- en beplantingsvoorstel.



Plangebied in het grotere geheel

### Analyse

#### Landschappelijke context

Het betreffende perceel ligt aan het Achterbos in Vinkeveen. Het Achterbos vormt één van de assen van waaruit het veenlandschap vanaf de 11<sup>de</sup> eeuw ontgonnen is. Haaks op het Achterbos zijn toentertijd watergangen gegraven waardoor het karakteristieke veenlandschap is ontstaan bestaande uit een regelmatig patroon van lange smalle percelen. Langs het Achterbos vestigden agrarische bedrijven die het achterliggende land exploiteerde. Deze ontwikkelingsgeschiedenis vormt de basis voor het huidige bebouwingslint.

De turfwinning rondom Vinkeveen heeft er vervolgens voor gezorgd dat grote delen van de percelen zijn vergraven. Dit heeft geresulteerd in de huidige waterrijke structuur van legakkers en petgaten. In tegenstelling tot andere delen van het veenlandschap is men hier vanwege de waterhuishoudkundi-

ge situatie en de opkomende recreatie nooit overgegaan tot inpoldering. In de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw heeft het gebied zich ontwikkeld tot een aantrekkelijk recreatief gebied met natuurwaarde.

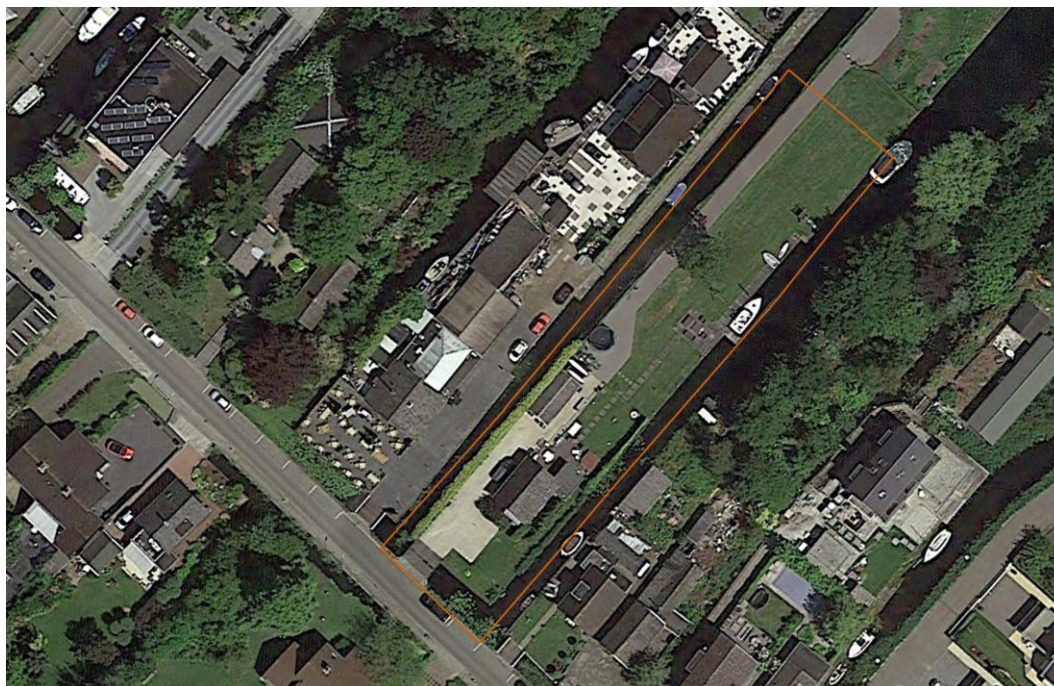
#### Stedenbouwkundige context

Door de aanwezigheid van een brede bermsloot aan de noord-oostzijde heeft het Achterbos een asymmetrisch wegprofiel. Het slotenpatroon haaks op het Achterbos loopt door tot de bermsloot. De woningen aan deze zijde van het Achterbos staan daardoor op eilanden en worden veelal ontsloten door één brug per perceel. De doorzichten naar het achterliggende landschap beperken zich tot het zicht over de haaks op het Achterbos lopende watergangen.

Per perceel is over het algemeen sprake van één hoofdgebouw gericht op de openbare weg. Bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en recreatiewoningen liggen achter deze eerstelijns bebouwing en zijn daardoor niet zichtbaar of spelen een ondergeschikte rol in de beleving van de lintstructuur. De hoofdgebouwen staan in een verspringende rooilijn op een afstand van 10 tot 20 m vanaf het Achterbos. Een enkele uitzondering ligt op 40 m van de weg. De situering van de gebouwen vormt altijd een afgeleide van de landschappelijke structuur.

Door de terugliggende voorgevelrooilijn langs het Achterbos ontstaan relatief diepe voortuinen. Deze voortuinen zorgen voor een groen decor. De groene inrichting van de private ruimte draagt dan ook in grote mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Achterbos. Op grote schaal verharde voorterein, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeerterreinen, doen afbreuk aan de uitstraling van het lint.

De massa's van de hoofdgebouwen in het lint van Achterbos bestaan uit een eenvoudige hoofdvorm uitgevoerd met een kap. In het lint komen veel verschillende kapvormen voor. Door de perceelsgewijze ontwikkeling is in der loop van tijd een gevarieerd beeld ontstaan. De gevels zijn over het algemeen opgetrokken uit baksteen en kennen een heldere horizontale en verticale geleding. Erkers, dakkapellen en witgestuukte geveldelen komen ook voor.

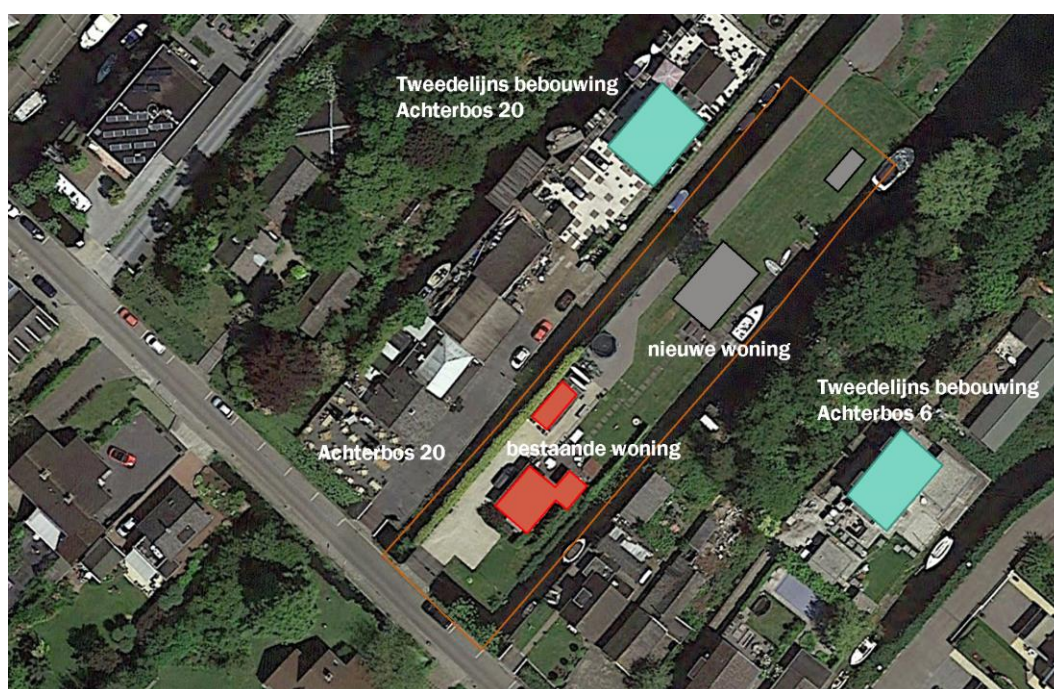


*Luchtfoto van het plangebied en omgeving.*

### Situering woning Achterbos 18

De voorgevel van de nieuwe woning ligt op circa 63 m vanaf de openbare weg. De nieuwe woning ligt daardoor met de achtergevel tegen de rode contour als begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Met deze situering voegt de woning zich naar de, in het lint voorkomende, tweedelijns bebouwing. Voorbeelden hiervan zijn de woning op het perceel Achterbos 20 en Achterbos 6.

De relatief smalle percelen in combinatie de op circa 15 m afstand liggende hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen zorgen ervoor dat de nieuwe woning een ondergeschikte rol speelt in de beleving van het lint. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteitbeleving van het Achterbos ligt het accent dan ook met name op de onbebouwde ruimte voor de woning. Dankzij het diepe voorterrein ontstaat daarmee een kans om een aantrekkelijke voorzone te creëren met landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan het groene karakter van het Achterbos en de beleving van de landschappelijke structuur.



### Uitgangspunten

Op basis van het relevante beleid en regelgeving in combinatie met de analyse is een erfinrichtingsplan opgesteld. In deze visie vormt de bestaande context van het plangebied het uitgangspunt. De ontwikkeling moet hier dan ook op aansluiten. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Groene open ruimte inzetten als versterking van de open lintstructuur.
- Streekeigen beplanting ter versterking van het landschappelijke karakter van het Achterbos.
- Ontwikkeling nieuwe natuurwaarden.
- Versterken beleefbaarheid landschappelijke structuur vanuit de openbare ruimte.
- Bebouwing en erfverharding voegt zich naar het algemene beeld van de in het lint voorkomende tweedelijns bebouwing en speelt een ondergeschikte rol.

### **Beoogde erfinrichting**

De voorgestelde erfinrichting bestaat uit extensief beheerd bloemrijk grasland in combinatie met struweelbeplanting en enkele hoogstam fruitboomgroepen. De entreeweg bestaat uit een pad van maximaal 3,5 m breed uitgevoerd in halfverharding. Dit pad ontsluit naast de nieuw te bouwen woning ook de nog te realiseren recreatiewoningen achter op de legakker.

Het struweel wordt ingezet om de langgerekte landschappelijke structuur te accentueren, waarbij de stenige erfinrichting van het perceel Achterbos 20 wordt verzacht. Het toegangspad buigt na de brug enigszins af van de watergang zodat voldoende ruimte ontstaat voor het struweel. Het struweel bestaat uit een mix van inheemse soorten en heeft daardoor, in tegenstelling tot de huidige coniferen haag, een transparanter karakter.

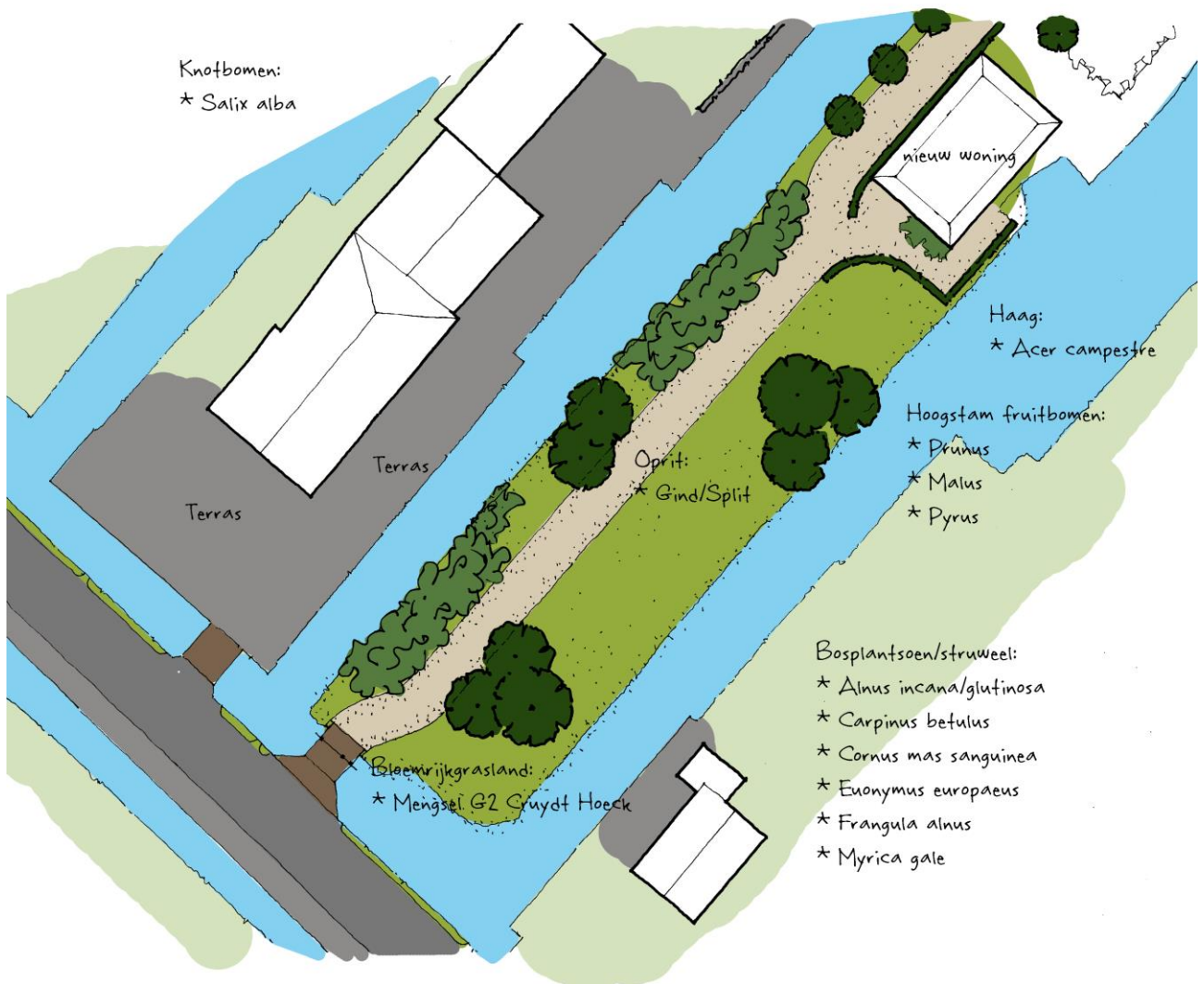
Het struweel kent open en dichte delen zodat een afwisselend beeld ontstaat. Ter hoogte van de nieuwe woning buigt het toegangspad weer af richting de watergang. Aan de oever van de watergang zijn knotwilgen voorzien. Het parkeren van de nieuwe woning wordt opgelost achter de woning. Aan de voorzijde is ruimte voor een formele entreezone afgescheiden door middel van een hagen. Deze haag loopt door langs de woning en vormt tevens de erfafscheiding tussen het toegangspad en de achtertuin.

De hoogstamfruitbomen staan als losse clusters in het bloemrijk grasland aan weerszijden van het toegangspad. De inrichting gaat uit van een extensief beheer waarbij ruimte is voor de ontwikkeling van ecologische waarden. Ten behoeve van het bloemrijk grasland moet de bestaande vegetatie worden verwijderd. Het is daarbij van belang de bodem niet te veel te verstoren. Aanbevolen wordt om de zode te schrapen of te plaggen. In het eerste jaar na inzaaien is het noodzakelijk drie tot vier keer te maaien en het maaisel af te voeren. In het tweede jaar kan worden volstaan met twee keer maaien en afvoeren.

### **Conclusie**

Met het voorgestelde erfinrichtingsplan ontstaat een aantrekkelijk en afwisselend beeld dat het straatbeeld ter plaatse aan de Achterbos versterkt en de landschappelijke structuur meer beleefbaar maakt vanaf de openbare ruimte. Met de keuze voor een struweel met meer inheemse boomsoorten ontstaat meer doorzicht. De langgerekte landschappelijke structuur wordt meer geaccentueerd en tevens zorgt de inrichting ervoor dat de stenige erfinrichting van het perceel Achterbos 20 wordt verzacht.

Al met al zorgen deze ingrepen ervoor dat de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse hiermee worden verbeterd.



Erfinrichtingsplan



## **BIJLAGE 8 INRICHTINGSSCHETS DEMMERIK 31**



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



# DEMMERIK 31

## **Inrichtingsschets met de ruimtelijke randvoorwaarden**

Deze schets is geen blauwdruk. Het is een mogelijke verbeelding van de ruimtelijke randvoorwaarden, naar aanleiding van een schetssessie met de initiatiefnemer, de adviseurs en de ervenconsulenten.

### **Landschap**

- Beleving van de middeleeuwse ontginningsstructuur waarborgen
- Zicht op het veenweidelandschap vanaf het lint waarborgen
- De bijzondere relatie tussen locatie en landschap waarborgen

### **Lint**

- Versterk de kenmerken van de oostzijde van het lint
- Respecteer de ritmiek van de historische boerderijen
- Versterk de richting van het lint

### **Locatie**

- Bebouwing en beplanting zijn in evenwicht
- Geen voor/achtertuin, geen voor/achter erf, maar schuurachtig volume in het landschap
- De kavel vormt een onderdeel van het omliggende landschap
- Waarborg het zicht vanaf het lint op het open landschap
- Het is wenselijk om de woning en bijgebouw te clusteren, zodat het ogenschijnlijk één volume lijkt óf plaats de gebouwen ver genoeg uit elkaar waardoor het zicht op het open landschap gewaarborgd blijft
- nokrichting niet in de brederichting van de verkaveling, maar (ongeveer) in de lenterichting

### **Elementen**

- Passende vormgeving en architectuur
- Passend materiaal- en kleurgebruik
- Behoud van bijzondere bomen en boomgaard
- Parkeren uit het zicht en verharding speelt geen hoofdrol
- Nieuwe aanplant is gebiedseigen
- Natuurlijke en ecologisch waardevolle oevers



Landschap Erfgoed Utrecht  
Bunnikseweg 25  
2732 HV De Bilt  
Postbus 121  
3730 AC De Bilt  
030 220 55 34

#### **PROJECT**

Datum:

Locatie:

Opdrachtgever:

Adviseur:

Ervenconsulenten:

#### **HERBESTEMMING DEMMERIK 31**

24 oktober 2016

Demmerik 31, Vinkeveen

familie van der Velden

Roland Borst, Studio 110 architectuur

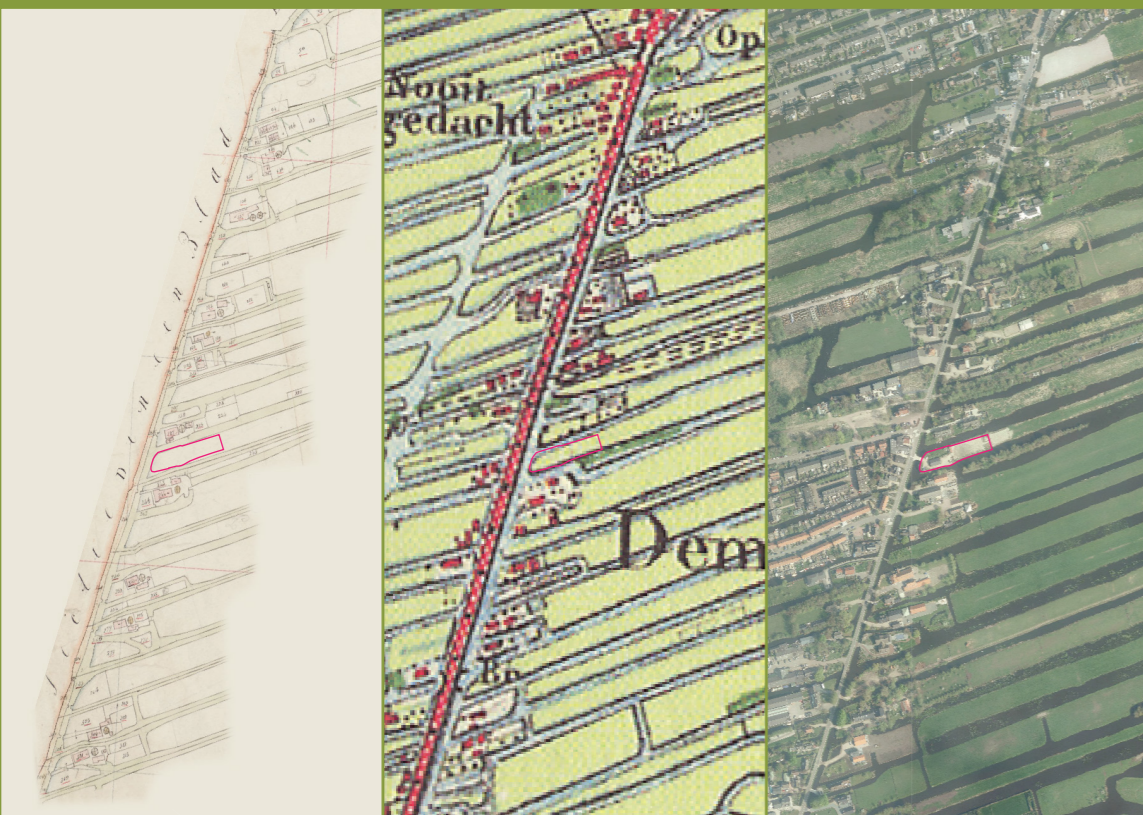
Marleen van Tilburg, Buitenruimte voor contact

Jolanda van Looij, Landschap Erfgoed Utrecht

Rob Hendriks, MooiSticht



Middeleeuwse verkaveling... ...met schuine doorsnijding van de lint... ...geven zicht op zijgevels vanuit noord... ...en zicht op water vanuit het zuiden. Beleving landschap vanaf het lint.



Bijzondere beleving landschap vanaf het lint.



Ritmiek van historische boerderijen en landschappelijke (open of agrarisch) beleving.

Ritmiek van historische boerderijen... ...door verdichting is de ritmiek en landschapsbeleving moeizaam te herkennen.

Bebouwing in de kavelrichting, waardoor de schuine doorsnijding zichtbaar wordt.



Geen boerderij met voor- en achtererf, geen woning met voor- en achteruin...

...maar een schuurachtig volume in het landschap.

Landschap en gebouw is één.



Behoud doorzicht naar landschap.

Accentueer zicht op water

behoud grillige, groene oevers

maak hekwerk onopvallend en agrarisch

zicht op legakker is kwaliteit

### Kwaliteiten van het landschap:

- Demmerik als onderdeel van concentrische secundaire ontginningsbasis tussen de kring van veenriviertjes.
- De taartvormige strokenverkaveling uit de 11e eeuw.
- De schuine doorsnijding van de kavels door het ontginningslint.
- De naastgelegen legakker is een bijzonder landschappelijk element binnen het veenweidelandschap.

### Kwaliteiten van het lint:

- Door de brede watergang aan de oostzijde van de weg en de bebouwing heeft het lint een asymmetrisch profiel.
- Aan de oostzijde de grote, veelal monumentale boerenerven en aan de westzijde (veen)arbeiders- en tuinderswoningen.
- De oostelijke boerderijen hebben, dankzij hun melkvee, een directe relatie met de achtergelegen weidse graslanden.
- Het lint heeft, ondanks het ontbreken van de structurele wegbeplanting, een groen, informeel karakter.
- Rooilijnen staan haaks op de richting van de sloten.
- Door de schuine doorsnijding van het kavelpatroon, bepalen ook de zijgevels het straatbeeld (in noord-zuid richting)
- De beleving van de verdraaiing in de ontginningstructuur (in zuid-noord richting)
- De ritmiek van de oorspronkelijke boerderijen
- Noklijnen van boerderijen lopen evenwijdig met de sloten.

### Kwaliteiten van de locatie:

- Tot in de jaren '50 van de vorige eeuw werd de kavel als weidegrond gebruikt, waardoor het veenweidelandschap tot aan het lint beleefbaar was. Maar ondanks dat er sinds de topografische kaart van 1959 bebouwing staat ingetekend is het agrarische karakter van de kavel gebleven.
- Het agrarische, landelijke karakter van de kavel
- Zicht vanaf het lint op het open weidelandschap, achterlangs het bebouwingslint.
- Het uitzicht op het spoorgebouw, in combinatie met het magnifieke uitzicht op de legakker en het weidse veenweidelandschap.
- De boomgaard
- De rij knotbomen op kop van de kavel geven de bijzonderheid van de agrarische 'werk-kavel' weer
- De grillige, 'handgeschreven' waterranden
- Geen verharding langs de waterkanten
- Natuurlijke, groene oevers

### Kansen tot kwaliteitsverbetering

- Bestaande verharding voor de bebouwing verwijderen
- Beperkt de verharding tot het erfpad
- Geen parkeerruimte voor de rooilijn
- Beschoeiingen (in de loop der tijd) te vervangen door gevlochten wilgentenen blijft de grillige vorm en de natuurlijke uitstraling van de oevers behouden
- Knotbomen langs de waterkant strategisch inzetten voor behoud uitzicht versus privacy
- Het is wenselijk om de woning en bijgebouw te clusteren, zodat het ogenschijnlijk één volume lijkt óf plaats de gebouwen ver genoeg uit elkaar waardoor het zicht op het open landschap gewaarborgd blijft.



LANDSCHAP ERFGOED UTRECHT



Landschap Erfgoed Utrecht  
Bunnikseweg 25  
2732 HV De Bilt  
Postbus 121  
3730 AC De Bilt  
030 220 55 34

