



**De Ronde Venen**  
Beheersverordening Woonkernen  
Bijlagenboek



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# De Ronde Venen

## Beheersverordening Woonkernen

### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-va01

projectnummer:

073600.20171576

projectleider:

drs. M.P. Kegler

### planstatus

datum:

20-11-2017

27-09-2018

status:

concept

vaststelling



## Bijlagen

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| Bijlage 1 | Voorschriften Woonkernen |
| Bijlage 2 | Blad 1 Zuiderwaard       |
| Bijlage 3 | Blad 2 Westerheul        |
| Bijlage 4 | Blad 3 Veenzijde 1+2     |
| Bijlage 5 | Blad 4 Veenzijde 3a      |
| Bijlage 6 | Blad 5 Hofland Noord     |
| Bijlage 7 | Blad 6 Hofland Zuid      |
| Bijlage 8 | Blad 7 Legenda           |
| Bijlage 9 | Blad 8 Overzicht         |





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Bijlagen**





## **Bijlage 1    Voorschriften Woonkernen**



[Terug naar het overzicht](#)

Voorschriften

## Inhoudsopgave

### Voorschriften

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>1.</b>   | <b>Inleidende bepalingen</b>  | <b>1</b>  |
| Artikel 1.  | Begripsbepalingen   | 1         |
| Artikel 2.  | Wijze van meten   | 6         |
| Artikel 3.  | Dubbeltelbepaling   | 6         |
| Artikel 4.  | Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de<br>Bouwverordening | 7         |
| Artikel 5.  | Beschrijving in hoofdlijnen   | 7         |
| Artikel 6.  | Monumenten  | 9         |
| <b>2.</b>   | <b>Bestemmingsbepalingen</b>  | <b>10</b> |
| Artikel 7.  | Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen                    | 10        |
| Artikel 8.  | Vrijstelling met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij<br>woningen        | 11        |
| Artikel 9.  | Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van<br>bijgebouwen         | 14        |
| Artikel 10. | Woondoeleinden  | 15        |
| Artikel 11. | Centrumdoeleinden   | 17        |
| Artikel 12. | Bedrijfsdoeleinden  | 18        |
| Artikel 13. | Maatschappelijke doeleinden   | 19        |
| Artikel 14. | Recreatieve doeleinden  | 20        |
| Artikel 15. | Groenvoorzieningen  | 20        |
| Artikel 16. | Verkeersdoeleinden  | 21        |
| Artikel 17. | Verblijfsdoeleinden   | 21        |
| Artikel 18. | Water   | 22        |
| Artikel 19. | Waterkering (dubbelbestemming)  | 23        |
| Artikel 20. | Gasleiding (dubbelbestemming)   | 23        |
| <b>3.</b>   | <b>Overige bepalingen</b>   | <b>25</b> |
| Artikel 21. | Procedureregels   | 25        |
| Artikel 22. | Algemene vrijstellingsbepaling  | 25        |
| Artikel 23. | Gebruiksbe­paling   | 25        |
| Artikel 24. | Overgangsbepalingen   | 26        |
| Artikel 25. | Strafbepaling   | 27        |
| Artikel 26. | Titel   | 27        |

### Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

## 1. Inleidende bepalingen

### Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1. aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten | : | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;  |
| 2. achtertuin                                   | : | de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen achter de achtergevel;  |
| 3. antenne                                      | : | een constructie bestaande uit een mast, een ontvangst- en zenddraad of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;   |
| 4. bebouwing                                    | : | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;  |
| 5. bedrijfsgebouw                               | : | een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;  |
| 6. bedrijfsmatige activiteiten                  | : | het bedrijfsmatig verlenen van diensten, c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend; |
| 7. bedrijfsvloeroppervlakte                     | : | de totale oppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;   |
| 8. bestemmingsgrens                             | : | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;   |
| 9. bestemmingsvlak                              | : | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;  |

10. bestaand bouwwerk : een bouwwerk dat:
- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
  - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwgunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
11. bijgebouw : een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
12. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
14. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
15. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
16. carport : een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en al dan niet tot de carport behorende scheidingsconstructies, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorvoertuigen en daarvoor ook toegankelijk;
17. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
18. dienstverlening : het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
19. erf : de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden opgericht;

20. garage : een bijgebouw, dat kennelijk slechts geschikt en bestemd is voor de stalling van vervoermiddelen;
21. garagebedrijf : een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;
22. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. halfvrijstaande woningen : blokken van twee aaneen gebouwde woningen alsmede hoekwoningen;
24. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
25. horecabedrijf : een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
26. horeca 1, restaurants : inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;
27. horeca 2, daghoreca : horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 21.30 uur open zijn; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;
28. horeca 3, cafés, cafetaria's en overige drink- en eetgelegenheden : inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;
29. kantoor : een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt te worden voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
30. kap : een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

31. onderkomen : een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of living van, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
32. overkapping : een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies, bestemd om te dienen als:
- schuilgelegenheid;
  - stalling van voertuigen en onderkomens;
  - opslag van materialen en goederen;
33. patiowoning : een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
34. peil : a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; Indien deze weg een dijk betreft, gemeten ten opzichte van de kruin van de dijk;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
35. het plan : het bestemmingsplan Woonkernen 2006;
36. de plankaart : de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 7 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tek. nrs. 9M1517, bladen 1 t/m 7;
37. praktijk-/bedrijfsruimte : een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of ruimte aangebouwd bijgebouw en/of gedeelte van de woning, uitsluitend ten dienste van de uitoefening van een aan-huisgebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit;
38. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
39. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;



40. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
42. stedenbouwkundige kwaliteit : de aan een gebied toegekende kwaliteit in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
43. uitbouw : een uitspringend aanbouwsel ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker, portaal, serre of veranda;
44. voorgevelrooilijn : de lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
45. vrijstaande woning : een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
46. weg : alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;
47. winkel : een blijkens zijn aard en indeling voor detailhandel bruikbare ruimte;
48. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
49. woningen in bijzondere woonvorm : een woongebouw, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verzorgingsbehoevenden;
50. woning in gesloten bebouwing/ tussenwoning : blokken van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, niet zijnde een hoekwoning;
51. woonschip : een zich op het water bevindend object, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd voor bewoning of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak voor bewoning is bestemd;
52. zijtuin : de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelscheiding van het bouwperceel.

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

## Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- |    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| a. | oppervlakte van een gebouw                              | : | tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;  |
| b. | (bouw)hoogte van een bouwwerk                           | : | vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, kerktorens en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten hierbij niet meegerekend; |
| c. | goothoogte van een gebouw                               | : | van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil;  |
| d. | inhoud van een gebouw                                   | : | tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;   |
| e. | afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens | : | de afstand gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens;  |
| f. | bebouwingspercentage                                    | : | het percentage van de oppervlakte van het terrein binnen de bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;   |
| g. | breedte van een bouwperceel                             | : | tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat, wanneer de zijdelingse perceelsgrenzen niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste afstand.                 |

2. Van een gebouw waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 55 graden bedragen.

## Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### **Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (Hoofdstuk 2, paragraaf 5), blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling (artikel 2.5.1);
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
4. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
5. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
6. de parkeergelegenheid (artikel 2.5.30).

#### **Artikel 5. Beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan de in de voorschriften omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 7 t/m 19.

##### I. Doelstellingen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek;
2. het handhaven van de bestaande woonfunctie;
3. het behoud van de beperkte functionele verwevenheid van wonen, werken en recreëren.

##### II Functioneel

1. Het beleid is erop gericht om met name winkels, dienstverlening en horeca te concentreren in de bestemming Centrumdoeleinden.
2. In iedere woning is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, met dien verstande dat:
  - a. dit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) dan wel onder de werking van een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
    2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
    3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is.

- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een evenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  - c. de activiteiten moeten een kleinschalig karakter hebben. Dit betekent dat de praktijk-/bedrijfsruimte waarin de aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag bedragen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
3. Zonering Horeca
- 3.1. De zonering van Horecabedrijven houdt in, dat horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan in de categorieën horeca -1, -2 en -3 in de bestemming Centrumdoeleinden;
  - 3.2. Voor de in deze voorschriften bedoelde categorie-indeling van horecabedrijven wordt verwezen naar artikel 1 lid 1 onder 25 t/m 28 van deze voorschriften;
  - 3.3. Verandering van een horecabedrijf naar een andere categorie binnen de onder 3.1. genoemde categorie-indeling is toegestaan.
4. Zonering Bedrijven
- 4.1. Bedrijfsactiviteiten, die behoren tot inrichtingen, zoals opgenomen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
  - 4.2. De zonering van bedrijven houdt in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarop de Wet milieubeheer en/of het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) niet van toepassing zijn, alsmede die genoemd in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 4.3. in uitzondering van het bepaalde onder 4.2 is ter plaatse van de aanduiding “betonwarenfabriek” een betonwarenfabriek toegestaan, voor zover deze valt in categorie 4 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor een timmerfabriek voor zover deze valt in categorie 3A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 4.4. Garagebedrijven zijn niet toegestaan;
  - 4.5. Voor de in deze voorschriften bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 4.6. Detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - 4.7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 4.2. voor bedrijven in een naast hogere categorie, dan wel voor bedrijven, die niet genoemd worden in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten en naar hun aard gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in deze categorieën, zulks met uitzondering van garagebedrijven;

- 4.8. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 20 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
- 4.9. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 4.8. over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

### III. Verkeer, parkeren en groen

1. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd;
2. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. In die groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan;
3. Binnen de overige bestemmingen, waar groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorzieningen mogen speelvoorzieningen worden aangelegd;
4. Het gemeentelijk beleid is er op gericht kleine groenvoorzieningen uit te geven aan bewoners onder strikte voorwaarden.

### IV. Onderkeldering

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van de gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat onderkeldering van bebouwing slechts via een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan en onderbouwning niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

## **Artikel 6. Monumenten**

Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “gemeentelijk monument”, onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet bij of krachtens die wet is bepaald.

## 2. Bestemmingsbepalingen

### Artikel 7. Algemene en bijzondere bepalingen bijgebouwen bij woningen

#### Perceelsoppervlakte

1. De omvang van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen als bedoeld in lid 2 wordt bepaald door de perceelsoppervlakte vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn (zone zijtuin en achtertuin).  
Bij de berekening van deze oppervlakte wordt het oppervlak van het (bestaande) hoofdgebouw niet meegerekend.

#### Bebouwingsoppervlakte

2. In aansluiting op het bepaalde in lid 1 geldt, dat:
  - a. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals omschreven in lid 1 minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt:
    1. het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen op deze gronden, ten hoogste 40% mag bedragen;
    2. het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen, voorzover het bepaalde percentage onder sub 1 van dit lid dit toelaat, ten hoogste 5 m<sup>2</sup> mag bedragen voor elke meter dat het bouwperceel gemiddeld breed is tot een absoluut maximum van 50 m<sup>2</sup>.
  - b. voor bouwpercelen waarvan de perceelsoppervlakte zoals omschreven in lid 1 200 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, geldt dat het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen, vermeerderd met 5% van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>, tot een absoluut maximum van 90 m<sup>2</sup>.

#### Bebouwingsregels

3. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt mede de volgende bepaling:
  - a. het is niet toegestaan bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn op te richten;
  - b. bijgebouwen mogen vrijstaand en aangebouwd aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
    - Vrijstaand:
  - c. voor vrijstaande bijgebouwen geldt dat:
    1. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
    3. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m moet bedragen.
  - Aangebouwd:
  - d. voor aangebouwde bijgebouwen geldt dat:
    1. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m moet bedragen;
    2. bij vrijstaande woningen slechts aan één zijgevel bijgebouwen mogen worden aangebouwd;
    3. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen.

- Hoeksituaties:
- e. op hoeksituaties dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens en/of de weg minimaal 3 m te bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mogen bijgebouwen 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.

#### Dakterrassen

4. De aanleg van een dakterras is slechts toegestaan, indien sprake is van een vrijstaande woning en indien het dakterras niet binnen twee meter van de perceelsgrens wordt gerealiseerd.

### **Artikel 8. Vrijstelling met betrekking tot bouwen van bijgebouwen bij woningen**

#### Uitbouwen aan de voorgevel (erkers)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. artikel 7, lid 3, onder a en c, voor de bouw van een erker aan de naar de weg toegekeerde zijde van het hoofdgebouw (voorgevel), met dien verstande dat:
    1. de goothoogte lager dient te zijn dan de goothoogte van de woning tot een maximale goothoogte van 3 m;
    2. de diepte gemeten uit de voorgevel van de woning niet meer dan 0,6 m mag bedragen;
    3. de breedte niet meer dan 3/5 van de breedte van de woning mag bedragen;
    4. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 3 m dient te bedragen.
  - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
    1. *de gebruiksmogelijkheden*  
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. *het straat- en bebouwingsbeeld*  
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
    3. *de woonsituatie*  
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
      - de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
      - het uitzicht;
      - de aanwezigheid van voldoende privacy.

4. *de verkeersveiligheid*  
ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichthoeken op (hoeken van) wegen;
5. *de parkeerruimte*  
ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

#### Uitbouwen aan de zijgevel

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. artikel 7, lid 3, onder c, sub 3, voor de bouw van een aan de zijgevel aangebouwd bijgebouw met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat niet hoger gebouwd mag worden dan het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw;
  - b. de vrijstelling als bedoeld onder a, wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
    1. *de gebruiksmogelijkheden*  
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. *het straat- en bebouwingsbeeld*  
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
    3. *de woonsituatie*  
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
      - de lichttoetreding/bezinning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
      - het uitzicht;
      - de aanwezigheid van voldoende privacy.

#### Uitbouwen aan de achtergevel

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. artikel 7 lid 2 sub a en b voor de bouw van een aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw bij een hoek, eind- of geschakelde woning, met dien verstande dat:
    1. bij de berekende maximale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 20 % van die berekende oppervlakte wordt opgeteld;
    2. de maximale diepte van het bijgebouw achter de woning 3 m is.
  - b. de vrijstelling als bedoeld onder a. wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
    1. aan de zijgevel van de woning een garage is aangebouwd;
    2. er bij direct aangrenzende tussenwoningen op basis van artikel 7 lid 2 diepere uitbouwen kunnen worden gerealiseerd;
    3. de uitbouw achter de hoek-, eind- of geschakelde woning niet reeds dezelfde diepte heeft als de uitbouw bij aangrenzende tussenwoningen.



Vrijstelling m.b.t. de hoogte

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. artikel 7 lid 3, onder d. sub 3 en 4 voor het vergroten van een aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw, met dien verstande dat:
    1. kleur- en materiaalgebruik en de indeling dient aan te sluiten op de oorspronkelijke woning of eerder in hetzelfde blok gerealiseerde uitbreiding;
    2. het bijgebouw met maximaal 1 verdieping mag worden verhoogd;
    3. afhankelijk van het advies van de welstandscommissie gekozen kan worden voor een plat dak of voor het doortrekken van de kap;
    4. alle uitbreidingen in een blok bij voorkeur gelijktijdig gerealiseerd dienen te worden; wanneer dit niet mogelijk is, zal de uitvoering van volgende bouwplannen gelijk moeten zijn aan de eerste uitbreiding.
  - b. de vrijstelling als bedoeld onder a. wordt uitsluitend verleend indien het te vergroten bijgebouw:
    1. reeds bij de oorspronkelijke bouw van de woning gerealiseerd is;
    2. een lessenaarsdak heeft tot de eerste verdieping van de woning.

Vrijstelling m.b.t. onvoorziene (hoek)situaties

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. artikel 7, lid 3, onder e, in situaties welke niet zijn voorzien maar wel geacht worden te behoren tot de situaties als bedoeld in artikel 7, lid 3, onder f;
  - b. de vrijstelling als bedoeld onder a. wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van c.q. afbreuk wordt gedaan aan:
    1. *de gebruiksmogelijkheden*  
ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
    2. *het straat- en bebouwingsbeeld*  
in het belang van een verantwoorde evenwichtige en samenhangende inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit;
    3. *de woonsituatie*  
ter waarborging van een verantwoorde woonsituatie, met in het bijzonder aandacht voor:
      - de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
      - het uitzicht;
      - de aanwezigheid van voldoende privacy.
    4. *de verkeersveiligheid*  
ter waarborging van de verkeersveiligheid, in het bijzonder de benodigde uitzichtshoeken op (hoeken van) wegen;
    5. *de parkeerruimte*  
ter waarborging van voldoende parkeerruimte op het eigen terrein.

## **Artikel 9. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van bijgebouwen**

### Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in de artikelen 7 en 8 bedoelde bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.  
Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:
  - a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca);
  - b. voor zover het bijgebouwen betreft, voor zelfstandige bewoning.

### Vrijstelling m.b.t. gebruik

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw, met dien verstande, dat:
  - a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
    1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet Milieubeheer (Stb. 1992, 551) valt dan wel een AMvB o.g.v. de Wet Milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
    2. de woonfunctie op het desbetreffende perceel in overwegende mate gehandhaafd dient te blijven;
    3. het gebruik naar aard in overeenstemming moet zijn met het woonkarakter van de omgeving;
    4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    5. in het geval van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten, de bedrijfsmatige activiteiten géén publiekgericht karakter mogen hebben.
  - b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een evenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  - c. de uitoefening van detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd een beperkte detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
  - d. de activiteiten een kleinschalig karakter moeten hebben. Dit betekent dat slechts vrijstelling van het gebruik van een bijgebouw kan worden verleend, indien de omvang van de praktijk-/bedrijfsruimte (in de woning en de bijgebouwen gezamenlijk) niet meer dan 30% van de oppervlakte van de woning bedraagt, tot een absoluut maximum 50 m<sup>2</sup>.

## Artikel 10. Woondoeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen en voorts, ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden zoals bedoeld in artikel 13 lid 1, een huisartsenpraktijk respectievelijk een kantoor. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
  - a. woningen en andere hoofdgebouwen;
  - b. tuinen en erven;
  - c. bijgebouwen;
  - d. parkeerplaatsen;
  - e. ontsluitingsverhardingen;
  - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de in lid 1 genoemde functies ter plaatse van de nadere aanduidingen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag van de bebouwing waar en voorzover nader aangeduid op de plankaart;
  - b. woningen en andere hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
  - c. in aanvulling van het bepaalde onder b, is ter plaatse van de aanduiding 'zone parkeergarage', een (half)verdiepte parkeergarage toegestaan met een hoogte van ten hoogste 2 m boven peil;
  - d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; waar op de plankaart uitsluitend een hoogte is aangegeven, mag de hoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan is aangegeven;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "zone lagere goothoogte" op de plankaart mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m;
  - f. daar waar zulks ter plaatse van de aanduiding "zone lagere goothoogte" op de plankaart nader met "a" is aangeduid, mag op de begane grond niet worden gebouwd, met uitzondering van ondersteuningsconstructies ten behoeve van bovenliggende bouwlagen;
  - g. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, met dien verstande dat, daar waar op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven, de hoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
  - h. op bijgebouwen is de regeling van artikel 7 t/m 9 van deze voorschriften van toepassing;
  - i. in aanvulling op het bepaalde onder f zijn in de op de plankaart aangeduide "zone bergingen en carports" uitsluitend de bestaande bergingen en carports toegestaan met een maximale hoogte van 3 m;
  - j. bij een woning mogen carports/overkappingen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 3 m en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup>, en met dien verstande, dat carports

en overkappingen uitsluitend zijn toegestaan op het gedeelte van het bouwperceel dat is gelegen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;

- k. een erf- of perceelsafscheiding mag
  - 1. niet hoger zijn dan 1 m, of,
  - 2. indien meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd, niet hoger zijn dan 2 m.

#### Nadere eisen

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de bebouwing, indien dat noodzakelijk is voor het handhaven van de parkeergelegenheid op een bouwperceel.

#### Vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2:
  - a. sub b voor het toestaan in geval van vervangende nieuwbouw van het verschuiven van de woning ten opzichte van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    - 1. de vrijstelling kan alleen worden verleend voor vrijstaande woningen;
    - 2. de minimale afstand, die moet worden aangehouden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 5 m;
    - 3. de minimale afstand van de voorgevel van de woning tot de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden mag niet minder gaan bedragen dan de afstand van de voorgevels van de direct aangrenzende woningen ten opzichte van de bestemming verkeersdoeleinden of verblijfsdoeleinden;
    - 4. de totale te bouwen oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven;
    - 5. de voorgevelbreedte van de woning mag niet worden vergroot, maar wel worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven.
  - b. sub d voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen die plat zijn afgedekt, met dien verstande, dat:
    - 1. de maximale hoogte van de woning met niet meer dan 3 m mag worden verhoogd;
    - 2. de dakopbouw moeten passen in het straat- en bebouwingsbeeld.
  - c. sub e voor het toestaan van een dakopbouw bij woningen waarvan de dakhelling niet meer dan 35 graden bedraagt, met dien verstande dat:
    - 1. de goothoogte van de dakopbouw niet meer dan 2,10 m hoger mag zijn dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
    - 2. de dakhelling van de dakopbouw niet mag afwijken van de dakhelling van de woning;
    - 3. de afstand van de bestaande goothoogte tot de onderzijde van de dakopbouw niet minder mag bedragen dan 1,50 m;
    - 4. de dakopbouw moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld.

#### Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

#### Wijziging

6. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 20 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de plankaart wijzigen door het verwijderen van een aanduiding als bedoeld in lid 1 indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaatse blijvend beëindigd is door het vestigen van een andere functie dan wel door leegstand ter plaatse van ten minste 2 jaar.

### **Artikel 11. Centrumdoeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: winkels, dienstverlening en horeca alsmede, ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning', voor maximaal twee dienstwoningen op de verdieping.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. winkels;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren met baliefunctie;
- d. horeca 1-, horeca 2- en horeca 3-bedrijven;
- e. dienstwoningen;
- f. parkeerplaatsen;
- g. ontsluitingsverhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
  - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer zijn dan:
    1. 6 m voor palen en masten;
    2. 3 m voor het overige.

#### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 12. Bedrijfsdoeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande bedrijfsactiviteiten.  
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
  - a. bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende kantoren;
  - b. één dienstwoning per bedrijf;
  - c. bijgebouwen;
  - d. parkeerplaatsen;
  - e. ontsluitingsverhardingen;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de totale oppervlakte van de bestaande gebouwen mag met ten hoogste 15% worden vergroot tot maximaal 60% van de binnen de bestemmingsgrenzen gelegen gronden zulks tot een maximum oppervlakte van in totaal 300 m<sup>2</sup>;
  - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - c. de hoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 m;
  - d. per bedrijf is één dienstwoning, mits bestaand, toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 6 m;
  - e. ten behoeve van een dienstwoning mag maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
  - f. de hoogte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde als bedoeld onder e. mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - g. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m en van vlaggen- en/of lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

## Artikel 13. Maatschappelijke doeleinden

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
wonen in bijzondere woonvormen, onderwijs, (maatschappelijke) dienstverlening, openbaar bestuur, sociaal-culturele, religieuze, medische en medisch-sociale voorzieningen.  
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
  - a. woningen in bijzondere woonvormen;
  - b. scholen, kinderdagverblijven en opleidingsinstituten;
  - c. kantoren ten behoeve van het openbaar bestuur;
  - d. wijk- en verenigingsgebouwen;
  - e. kerken en andere gebouwen ten behoeve van religie of levensbeschouwing;
  - f. gebouwen ten behoeve van de gezondheidszorg;
  - g. begraafplaatsen;
  - h. dienstwoningen;
  - i. bijgebouwen;
  - j. tuinen en erven;
  - k. groenvoorzieningen;
  - l. parkeerplaatsen;
  - m. ontsluitingsverhardingen;
  - n. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
  - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - c. de hoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 5 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, tenzij op de plankaart een andere maximale hoogte is aangegeven;
  - d. uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan, waarbij de inhoud per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
  - e. ten behoeve van een dienstwoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarop het bepaalde in de artikelen 7 tot en met 9 van overeenkomstige toepassing is;
  - f. de hoogte van overkapte fietsenstallingen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m en van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

#### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 14. Recreatieve doeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'tennishaal' de gronden uitsluitend zijn bestemd ten behoeve van de tennissport.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. sportvelden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. ontsluitingsverhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, tenzij op de plankaart een ander maximale hoogte is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 6 m voor palen en masten en 3 m voor het overige, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten en van tribunes ten hoogste 10 m mag bedragen.

#### Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 15. Groenvoorzieningen**

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. gazons;
- b. beplantingen;
- c. tuinen;



- d. waterpartijen;
- e. paden;
- f. in- en uitritten;
- g. kunstwerken;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

#### Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 16. Verkeersdoeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheid en groenvoorzieningen ten behoeve van het doorgaande verkeer. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
  - a. verhardingen;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. kunstwerken;
  - d. geluidwerende voorzieningen en
  - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde,zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

#### Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

#### Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 17. Verblijfsdoeleinden**

#### Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: parkeergelegenheid, groen- en speelvoorzieningen, tuinen, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen, alsmede voor bergingen en/of garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:
  - a. verhardingen;
  - b. groen- en speelvoorzieningen;
  - c. waterpartijen;

- d. kunstwerken;
- e. bergingen en garageboxen en
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde,  
zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

#### Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en/of garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> per berging en/of garagebox en een hoogte van niet meer dan 2,50 m.

#### Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

### **Artikel 18. Water**

#### Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, waterhuishouding en waterberging met de daarbij behorende taluds en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

#### Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 m, met dien verstande dat de bouw van steigers en/of afmeerplaatsen slechts is toegestaan tot een diepte van 1,5 m uit de oeverlijn en evenwijdig aan de oeverlijn, gehoord de waterbeheerder.

#### Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bruggen, met dien verstande dat de vrije doorvaart niet mag worden belemmerd.
- 4. Alvorens de vrijstelling, genoemd in lid 3 te verlenen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de waterbeheerder.

#### Afstemming

- 5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 5 (Beschrijving in hoofdlijnen) van deze voorschriften van toepassing.

## **Artikel 19. Waterkering (dubbelbestemming)**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gebieden zijn primair bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering.

### Bebouwing

2. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

### Vorrangsregeling

3. Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemming, binnen de gebieden met de bestemming Waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

## **Artikel 20. Gasleiding (dubbelbestemming)**

### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Gasleiding (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de overige voor die gronden op de plankaart aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor gastransportleidingen.

### Bebouwing

2. Op de gronden gelegen binnen een zone van 30 m aan weerszijden van het hart van de op de plankaart aangegeven gasleidingszone mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, geen gebouwen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn in verband met de exploitatie van de aanwezige gasleidingen.

### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheerder van de betrokken leiding(en), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemmingen, mits daardoor de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) niet in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht.

### Aanlegvergunning

4. Op de gronden, gelegen binnen een zone van 4 m aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven gasleidingszone is het, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, met het oog op de bescherming van de leidingen, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in deze gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen;

- b. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
  - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
  - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheerder van de betrokken leiding(en), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4, mits daardoor de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) niet wordt of kan worden geschaad.

### 3. Overige bepalingen

#### Artikel 21. Procedureregels

Bij toepassing van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid wordt afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

#### Artikel 22. Algemene vrijstellingsbepaling

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven hoogte-, goothoogte-, breedte-, diepte-, afstands- en bebouwde oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
- b. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijk toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering niet meer dan 3 m bedraagt;
- 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 hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privé-gebruik en maximaal 55 m voor antennes ten behoeve van telecommunicatie-verkeer;
- d. het oprichten van bouwwerken ten algemeen nutte, zoals transformatorhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, 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 hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3 m;
- e. overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen, trappenhuizen en dergelijke.

#### Artikel 23. Gebruiksbeepaling

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;

- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - c. als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
  - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden met de bestemming Water als ligplaats voor woonschepen.
  4. Onder een strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.
  5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

#### **Artikel 24. Overgangsbepalingen**

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken
  - a. Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.
  - b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1a met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een éénmalige vergroting plaats kan vinden van de inhoud van de in lid 1a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

2. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

#### **Artikel 25. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 9 lid 1, artikel 20 lid 4 en artikel 23 lid 1 wordt aangemerkt als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a sub 2 van de Wet op de Economische Delicten.

#### **Artikel 26. Titel**

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:  
Bestemmingsplan "Woonkernen 2006".

## BIJLAGE bij de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Woonkernen 2005

### STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken ( 50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken ( 100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- |          |                       |        |                             |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| - cat.   | : categorie           | - opp. | : oppervlakte               |
| - grth   | : groothandel         | - p.c. | : productiecapaciteit       |
| - kW     | : kiloWatt            | - p.o. | : productie oppervlakte     |
| - MW     | : MegaWatt            | - SBI  | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c. | : verwerkingscapaciteit     |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd:

- 1, 2, 3A (voor zover bestaande situatie), 4 (voor zover bestaande situatie)

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 01 t/m 93



|               |  |    |
|---------------|--|----|
| 01            | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE<br>LANDBOUW                              |    |
| 0125          | Fokken en houden van overige dieren:   |    |
| 0125          | - huisdieren   | 3A |
| 0125          | - bijen  | 2  |
| 0125          | - overige dieren   | 2  |
| 014           | Dienstverlening t.b.v. de landbouw   | 3A |
| 0141.1        | hoveniersbedrijven   | 1  |
| 15            | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN<br>DRANKEN                               |    |
| 1581          | Broodfabrieken, brood- en<br>banketbakkerijen:                                 |    |
| 1581          | - v.c. < 2500 kg meel/week   | 2  |
| 1593 t/m 1595 | Vervaardiging van wijn, cider e.d.   | 2  |
| 18            | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN<br>VERVEN VAN BONT                      |    |
| 182           | Vervaardiging van kleding en -toebehoren<br>(excl. van leer)                   | 2  |
| 20            | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN<br>VAN HOUT, RIET, KURK E.D.          |    |
| 205           | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                       | 2  |
| 22            | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE<br>VAN OPGENOMEN MEDIA                |    |
| 221           | Uitgeverijen (kantoren)  | 1  |
| 2222.6        | Kleine drukkerijen en<br>kopieerinrichtingen                                   | 2  |
| 2223          | Grafische afwerking  | 1  |
| 2223          | Binderijen   | 2  |
| 2224          | Grafische reproductie en zetten  | 2  |
| 2225          | Overige grafische activiteiten   | 2  |
| 223           | Reproductiebedrijven opgenomen media   | 1  |
| 23            | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;<br>BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN            |    |
| 24            | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN  |    |
| 2442          | - verbandmiddelenfabrieken   | 2  |
| 26            | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,<br>CEMENTKALK EN GIPSPRODUCTEN              |    |
| 2661.1        | - Betonwarenfabrieken zonder of met persen,<br>trilafels en bekistingstrillers | 4  |
| 28            | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL<br>(EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)          |    |
| 2851          | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:  |    |
| 2851          | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen,<br>verzinken, verkoperen ed.)         | 2  |

|               |  |    |
|---------------|--|----|
| 287           | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                                      |    |
| 33            | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                 |    |
| 33            | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.               | 2  |
| 36            | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                             |    |
| 362           | Fabricage van munten, sieraden e.d.  | 2  |
| 363           | Muziekinstrumentenfabrieken n.e.g.   | 2  |
| 40            | PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                |    |
| 40            | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen $\geq$ 50MW)                          |    |
| 40            | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                   |    |
| 40            | - < 10 MVA   | 2  |
| 40            | - 10 - 100 MVA   | 3A |
| 40            | Gasdistributiebedrijven:   |    |
| 40            | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                 | 2  |
| 40            | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                     |    |
| 40            | - blokverwarming   | 2  |
| 41            | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER  |    |
| 41            | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: |    |
| 41            | - < 1 MW   | 2  |
| 45            | BOUWNIJVERHEID   |    |
| 4542          | Timmerfabriek met werkplaats   | 3A |
| 51            | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING  |    |
| 511           | Handelsbemiddeling (kantoren)  | 1  |
| 52            | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.   |    |
| 52            | Detailhandel voor zover n.e.g.   | 1  |
| 5211/2,5246/9 | Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra                 | 2  |
| 5222, 5223    | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken of smelten         | 2  |
| 5224          | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                        | 2  |
| 5231, 5232    | Apotheken en drogisterijen   | 1  |
| 5249          | Detailhandel in vuurwerk   | 1  |
| 527           | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                    | 1  |

|            |  |    |
|------------|--|----|
| 55         | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN<br>DRANKENVERSTREKKING                       |    |
| 5511, 5512 | Hotels en pensions met keuken  | 2  |
| 553        | Restaurants, cafetaria's, snackbars,<br>viskramen e.d.               | 2  |
| 554        | Café's, bars, discotheken  | 3A |
| 5551       | Kantines   | 2  |
| 5552       | Cateringbedrijven  | 2  |
| 60         | VERVOER OVER LAND  |    |
| 6022       | Taxibedrijven, taxistandplaatsen                                     | 2  |
| 603        | Pomp- en compressorstations van<br>pijpleidingen                     | 3A |
| 61, 62     | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                   |    |
| 61, 62     | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                             | 1  |
| 63         | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                   |    |
| 6321       | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                 | 2  |
| 6322, 6323 | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer<br>(kantoren)                 | 1  |
| 633        | Reisorganisaties   | 1  |
| 634        | Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)                            | 1  |
| 64         | POST EN TELECOMMUNICATIE   |    |
| 641        | Post- en koeriersdiensten  | 2  |
| 642        | Telecommunicatiebedrijven  | 1  |
| 642        | TV- en radiozendstations<br>(zie ook tabel 2: zendinstallaties)      | 2  |
| 65, 66, 67 | FINANCIELE INSTELLINGEN EN<br>VERZEKERINGSWEZEN                      |    |
| 65, 66, 67 | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                               | 2  |
| 70         | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                              |    |
| 70         | Verhuur van en handel in onroerend goed                              | 1  |
| 71         | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES,<br>ANDERE ROERENDE GOEDEREN |    |
| 711        | Personenautoverhuurbedrijven   | 2  |
| 714        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen<br>n.e.g.                    | 2  |
| 72         | COMPUTERSERVICE- EN<br>INFORMATIETECHNOLOGIE                         |    |
| 72         | Computerservice- en<br>informatietechnologie-bureau's e.d.           | 1  |
| 73         | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK  |    |
| 731        | Natuurwetenschappelijk speur- en<br>ontwikkelingswerk                | 2  |

|            |  |    |
|------------|--|----|
| 732        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek         | 1  |
| 74         | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                          |    |
| 74         | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                | 1  |
| 7481.3     | Foto- en filmontwikkelcentrales                            | 2  |
| 7484.4     | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                        | 1  |
| 75         | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN |    |
| 75         | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                           | 2  |
| 7525       | Brandweerkazernes  | 3A |
| 80         | ONDERWIJS  |    |
| 801, 802   | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs       | 2  |
| 803, 804   | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs           | 2  |
| 85         | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                               |    |
| 8511       | Ziekenhuizen   | 2  |
| 8512, 8513 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven               | 1  |
| 8514, 8515 | Consultatiebureaus   | 1  |
| 853        | Verpleeghuizen   | 2  |
| 90         | MILIEUDIENSTVERLENING                                      |    |
| 9000.3     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                 | 2  |
| 91         | DIVERSE ORGANISATIES                                       |    |
| 9111       | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)             | 2  |
| 9131       | Kerkgebouwen e.d.  | 2  |
| 9133.1     | Buurt- en clubhuizen                                       | 3A |
| 9133.1     | Hondendressuurterreinen                                    | 3A |
| 92         | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                |    |
| 921, 922   | Studio's (film, TV, radio, geluid)                         | 2  |
| 9213       | Bioscopen  | 2  |
| 9232       | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen | 2  |
| 9234       | Muziek- en balletscholen                                   | 2  |
| 9234.1     | Dansscholen  | 2  |
| 9251, 9252 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                        | 1  |
| 9261.1     | Zwembaden:   |    |
| 9261.1     | - overdekt   | 3A |
| 9261.2     | Sporthallen  | 3A |
| 9261.2     | Bowlingcentra  | 2  |
| 9261.2     | Tennisbanen (met verlichting)                              | 3A |
| 9261.2     | Veldsportcomplex (met verlichting)                         | 3A |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 9261.2 | Golfbanen                                     | 1 |
| 9261.2 | Kunstslibanen                                 | 2 |
| 9262   | Schietinrichtingen:                           |   |
| 9262   | - binnenbanen: boogbanen                      | 1 |
| 9262   | - buitenbanen met voorzieningen:<br>boogbanen | 2 |
| 9262   | Sportscholen, gymnastiekzalen                 | 2 |
| 9271   | Casino's                                      | 2 |
| 9272.1 | Amusementshallen                              | 2 |
| 9301.2 | Chemische wasserijen en ververijen            | 2 |
| 9301.3 | Wasverzendinrichtingen                        | 2 |
| 9301.3 | Wasserettes, wassalons                        | 1 |
| 9302   | Kappersbedrijven en<br>schoonheidsinstituten  | 1 |
| 9303   | Begrafenisondernemingen:                      |   |
| 9303   | - uitvaartcentra                              | 1 |
| 9304   | Badhuizen en sauna-baden                      | 2 |
| 9305   | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.           | 1 |



## Bijlage 2 Blad 1 Zuiderwaard

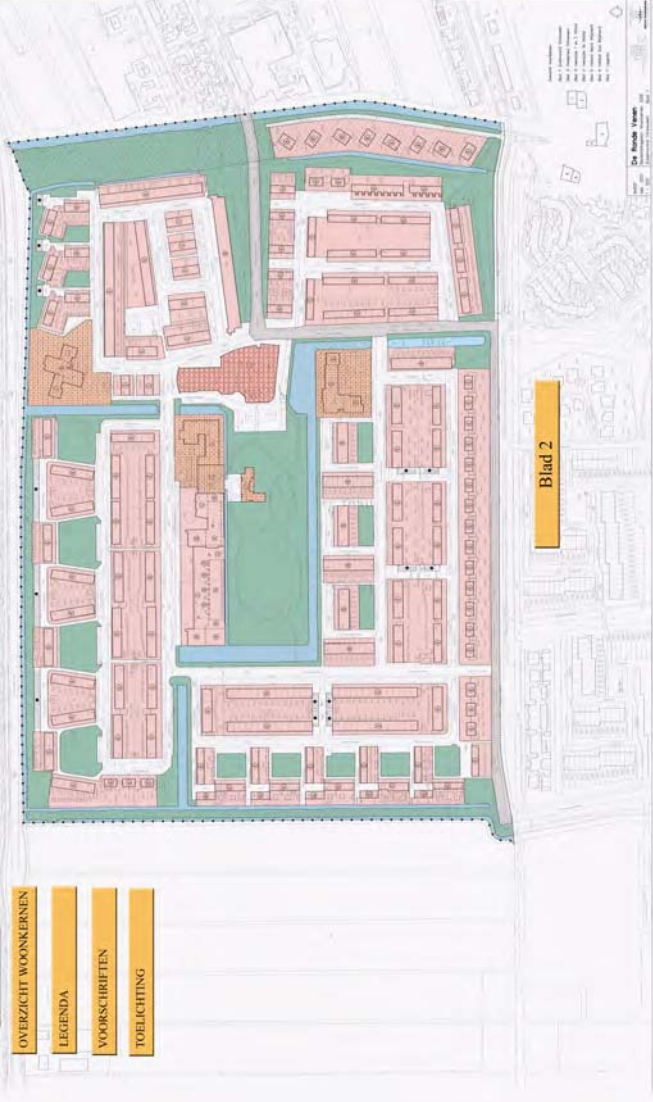




# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN ZUIDERWAARD VINKEVEEN



- OVERZICHT WOONKERNEN
- LEGENDA
- VOORSCHRIFTEN
- TOELICHTING



Blad 2

|          |                |
|----------|----------------|
| Symbol   | Beschrijving   |
| [Symbol] | Woningbouw     |
| [Symbol] | Openbaar Groen |
| [Symbol] | Weg            |
| [Symbol] | Water          |
| [Symbol] | Andere         |



## **Bijlage 3 Blad 2 Westerheul**





# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN WESTERHEUL VINKEVEEN

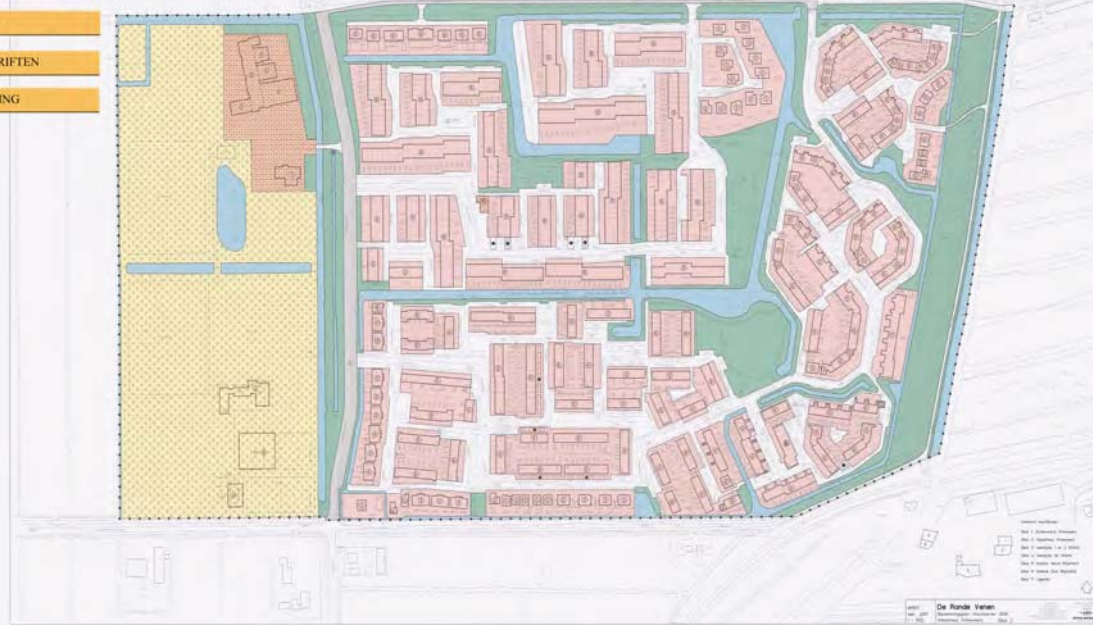
BLAD I

OVERZICHT WOONKERNEN

LEGENDA

VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING



De Ronde Venen  
Bestemmingsplan Woonkernen  
2018



## **Bijlage 4 Blad 3 Veenzijde 1+2**





# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN VEENZIJDE 1+2 WILNIS



OVERZICHT WOONKERNEN

LEGENDA

VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

BLAD 4





## **Bijlage 5 Blad 4 Veenzijde 3a**



# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN VEENZIJDJE 3A WILNIS



OVERZICHT WOONKERNEN

LEGENDA

VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING



BLAD 3



## **Bijlage 6 Blad 5 Hofland Noord**







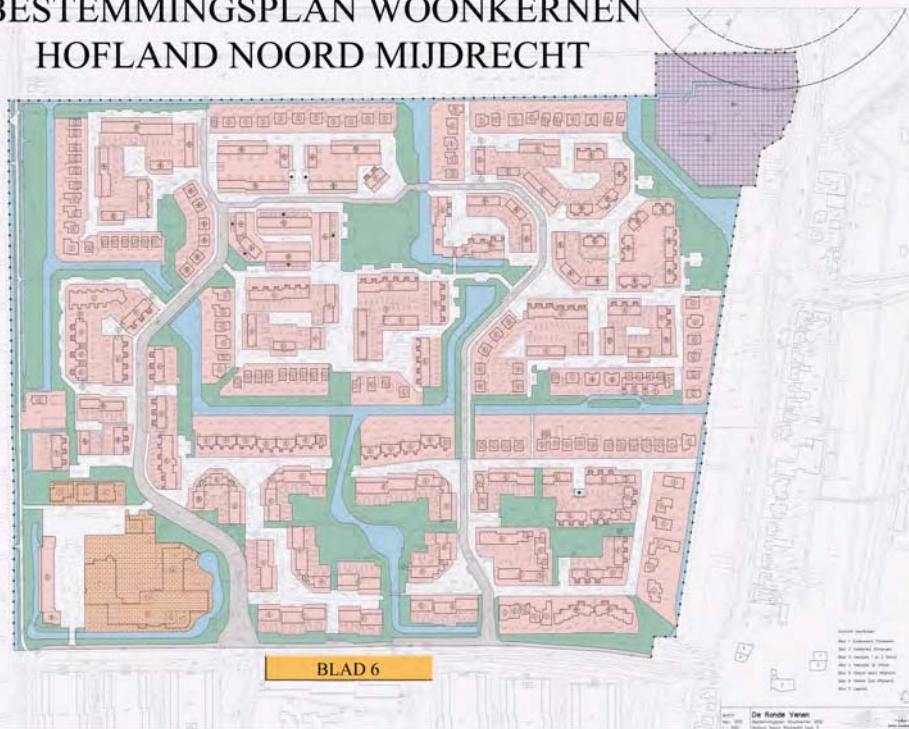
# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN HOFLAND NOORD MIJDRECHT

OVERZICHT WOONKERNEN

LEGENDA

VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING



BLAD 6

Soort bebouwing  
W1: 1-2 verdieping  
W2: 3-4 verdieping  
W3: 5-6 verdieping  
W4: 7-8 verdieping  
W5: 9-10 verdieping  
W6: 11-12 verdieping  
W7: 13-14 verdieping  
W8: 15-16 verdieping  
W9: 17-18 verdieping  
W10: 19-20 verdieping

De Ronde Venen



## **Bijlage 7 Blad 6 Hofland Zuid**





# BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN HOFLAND ZUID MIJDRECHT

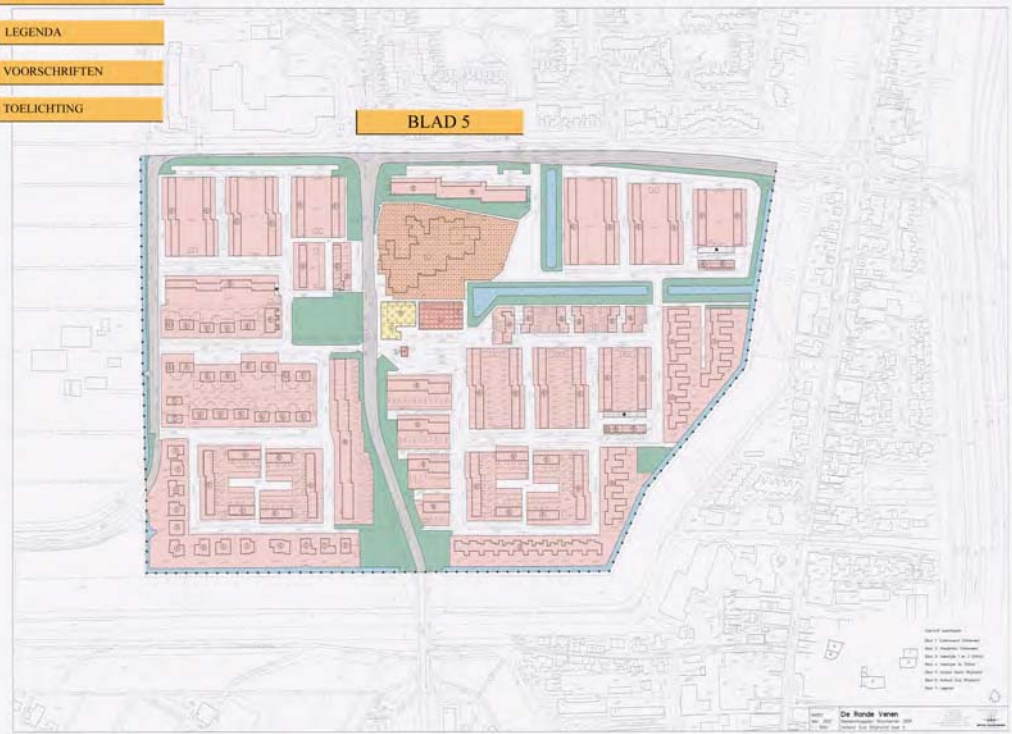
OVERZICHT WOONKERNEN

LEGENDA

VOORSCHRIFTEN

TOELICHTING

BLAD 5





## Bijlage 8 Blad 7 Legenda





# LEGENDA

|                             |            |                  |                  |                 |                  |                   |                      |                       |                        |                       |                      |                      |                      |                       |                        |                       |                      |                      |
|-----------------------------|------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>RESTORANEN</b>           | Restaurant | Groen restaurant | Blauw restaurant | Geel restaurant | Paars restaurant | Oranje restaurant | Lichtblau restaurant | Lichtgroen restaurant | Lichtoranje restaurant | Lichtpaars restaurant | Lichtrood restaurant | Lichtgeel restaurant | Lichtblau restaurant | Lichtgroen restaurant | Lichtoranje restaurant | Lichtpaars restaurant | Lichtrood restaurant | Lichtgeel restaurant |
| <b>AANWINKEN</b>            | Aanwink    | Groen aanwink    | Blauw aanwink    | Geel aanwink    | Paars aanwink    | Oranje aanwink    | Lichtblau aanwink    | Lichtgroen aanwink    | Lichtoranje aanwink    | Lichtpaars aanwink    | Lichtrood aanwink    | Lichtgeel aanwink    | Lichtblau aanwink    | Lichtgroen aanwink    | Lichtoranje aanwink    | Lichtpaars aanwink    | Lichtrood aanwink    | Lichtgeel aanwink    |
| <b>OVERZICHT WOKINGENEN</b> | Wokingen   | Groen wokingen   | Blauw wokingen   | Geel wokingen   | Paars wokingen   | Oranje wokingen   | Lichtblau wokingen   | Lichtgroen wokingen   | Lichtoranje wokingen   | Lichtpaars wokingen   | Lichtrood wokingen   | Lichtgeel wokingen   | Lichtblau wokingen   | Lichtgroen wokingen   | Lichtoranje wokingen   | Lichtpaars wokingen   | Lichtrood wokingen   | Lichtgeel wokingen   |



## **Bijlage 9 Blad 8 Overzicht**



# OVERZICHT BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN

- LEERBOEK
- VOORSCHRIJTEN
- VERLICHTING

## MIDDRECHT



BOPLAND NOORD

BOPLAND ZUID

WENSGORP 14

WENSGORP 15



WILNIS

## VINKEVEEN

ZUIDERWAARD

WESTERVELD



Door op de knoppen  
te klikken komt  
u bij de  
bestemmingsplannen

