

Dorpsstraat e.o. 2005 Deelgebied 5



PLANREGELS



BügelHajema

Plek voor ideeën

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Anti-dubbeltelbepaling	5
Artikel 4.	Beschrijving in hoofdlijnen	5
Artikel 5.	Monumenten, beschermd dorpsgezicht en gebied van hoge archeologisch waardevol gebied	10
2.	Bestemmingsbepalingen	12
Artikel 6.	Woondoeleinden	12
Artikel 7.	Gemengde doeleinden	14
Artikel 8.	Maatschappelijke doeleinden	17
Artikel 9.	Bedrijfsdoeleinden	18
Artikel 10.	Kantoren	19
Artikel 11.	Nutsdoeleinden	20
Artikel 12.	Verkeersdoeleinden	20
Artikel 13.	Verblijfsdoeleinden	21
Artikel 14.	Groenvoorzieningen	21
Artikel 15.	Water	23
3.	Overige bepalingen	24
Artikel 16.	Algemene vrijstellingsbepaling	24
Artikel 17.	Procedureregels	25
Artikel 18.	Gebruiksbeplanning	25
Artikel 19.	Overgangsbepalingen	25
Artikel 20.	Strafbepaling	26
Artikel 21.	Titel	26
Bijlage 1.	Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening	
Bijlage 2.	Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat e.o. 2004	
Bijlage 3.	Functies en bedrijfsactiviteiten oude dorp	

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|--|---|---|
| a. aan huis
verbonden beroep | : | de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten; |
| b. antenne | : | een constructie, bestaande uit een mast, een ontvang- en zendmast of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden; |
| c. bebouwings-
karakteristiek | : | de hoogte van de hoofdgebouwen, de situering daarvan ten opzichte van de openbare weg, de mate van aaneenbouwen en/of de onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen en de bouwmassa van de hoofdgebouwen ten opzichte van het bouwperceel; |
| d. bestaande
achtergevel | : | de achtergevel zoals deze bij de bouw van de betrokken woning is gerealiseerd; |
| e. bestaand
bouwwerk/
bestaande
vestiging | : | een bouwwerk/vestiging, dat/die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat/die na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd; |
| f. bestemmingsgrens | : | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak; |
| g. bestemmingsvlak | : | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming; |
| h. bouwgrens | : | een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; |
| i. bouwlaag | : | een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder; |
| j. bouwperceel | : | een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten; |

k. bouwvlak	:	een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
l. 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;
m. buurtontsluitingsweg	:	een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van een buurt;
n. bijgebouw	:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
o. bijzondere woonvorm	:	woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
p. detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, geen horeca zijnde;
q. gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
r. hoofdgebouw	:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
s. hoogtescheidingslijn	:	een op de kaart binnen een bestemmingsvlak aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van dat vlak waarop verschillende (goot)hoogten toelaatbaar zijn;
t. horeca	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken of het exploiteren van de zaalaccommodatie;
t1. horeca-1	:	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 der verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder worden afhaalcentra mede begrepen;

t2. horeca-2	:	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;
u. maatschappelijke doeleinden	:	het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve, recreatieve en daarmee gelijk te stellen diensten;
v. maatschappelijke dienstverlening	:	voorzieningen op het gebied van dienstverlening, welzijn, gezondheidszorg, kunst en cultuur;
w. mast	:	de draagconstructie van een antenne;
x. onderkomens	:	voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken – voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en livingvans alsook tenten;
y. parcellering	:	de indeling van de straatwand, bepaald door de breedte van de individuele panden c.q. de perceelsbreedte;
z. peil	:	de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
aa. perceelsgrens	:	de grens van een bouwperceel;
bb. het plan	:	het bestemmingsplan "Dorpsstraat e.o. 2005";
cc. de plankaart	:	de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 9M4979 A0 d.d. april 2005;
dd. prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
ee. prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
ff. seksinrichting	:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang 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;
gg. uitbouw	:	een aan een hoofdgebouw aangebouwd bouwwerk dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;
hh. voorgevel	:	de (evenwijdig) aan een weg gelegen en naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

- ii. voorgevelrooilijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;
 - jj. vrijstaand hoofdgebouw : een hoofdgebouw zonder gemeenschappelijke wand(en) met een ander hoofdgebouw;
 - jj. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
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 ontwerp-bestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij het toepassen van de voorschriften wordt als volgt gemeten:
- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
 - c. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak. Boven de maximaal toegestane goothoogte is toegestaan:
 - a. (gedeeltelijk) hellende dakvlakken;
 - b. maximaal één extra bouwlaag, mits:
 - 1. de maximale toegestane hoogte niet wordt overschreden;
 - 2. de bouwlaag gerealiseerd wordt binnen de hoeken van 60 graden getrokken vanaf de maximaal toegestane goothoogte aan de voorgevel en achtergevel;
 - d. afstand tot de perceelsgrens : tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;
 - e. lengte, breedte en diepte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - f. vloeroppervlakte van woningen : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken, waaronder mede wordt verstaan verblijfsruimten. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten, douche- en badruimten, alsmede ingebouwde bergingen.

2. De in lid 1 sub b genoemde antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen mogen de maximum goothoogte met niet meer dan 3 m overschrijden.

Artikel 3. Anti-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. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in het plan aangegeven doeleinden worden nagestreefd:

I. Algemeen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek, zoals deze tot uitdrukking komt in de aanwezige ontginningsdijk, zoals die is ontstaan door de veenontginningen, de verkeersstructuur, de verschillende deelgebieden en het gebied van het beschermd dorpsgezicht.
2. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek.

II. Ruimtelijk

1. Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is slechts toegestaan met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden nader aangeduid als garagebedrijf aan de Dorpsstraat 57-59, ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden aan de Kerklaan 3 en ter plaatse van de bestemming Bedrijfsdoeleinden aan de Burgemeester De Withstraat 51.
2. In dit artikellid is aangegeven welke elementen op het schaalniveau van het plangebied van belang zijn voor de samenhang daarvan:
 - Infrastructuur en randen*
 - a *De Blauwkapelseweg en Burgemeester De Withstraat* in het noorden dienen als sporen van de veenontginningen te worden gehandhaafd.
 - b *Van de Utrechtseweg in het zuiden dient het karakter als regionale verbinding tussen Utrecht en Zeist te worden behouden en versterkt door:*
 - het handhaven en waar mogelijk versterken van het verschil met de overige wegen binnen het plangebied;
 - het creëren van overzichtelijke en veilige oversteekmogelijkheden om zo de barrièrewerking van de weg te verminderen.

De deelgebieden

c Park Arenberg

Het handhaven en versterken van het karakter van het woongebied Park Arenberg, waarvan de begrenzing is aangegeven in bijlage 6 bij de toelichting, door:

- het behoud van het rechtlijnige verkavelings- en stratenpatroon in het noorden van dit deelgebied, dat refereert aan de vroegere veenontginningen;
- het behoud van het organische verkavelings- en stratenpatroon in het zuiden van dit deelgebied, dat refereert aan de vroegere buitenplaats Arenberg;
- het handhaven en versterken van het groene karakter van het deelgebied;
- het handhaven en versterken van de beplanting langs de Kerklaan;
- het behouden en versterken van het centraal in het deelgebied gelegen groengebied;
- het behouden en versterken van de verbinding met en het zicht op en in het Van Boetzelaerpark.

d Van Boetzelaerpark

Het handhaven van het in Engelse landschapsstijl aangelegde park, waarvan de begrenzing is aangegeven in bijlage 6 bij de toelichting, door:

- het behouden van de centrale waterpartij;
- het behouden en versterken van de open “inkijken” aan de randen van het park;
- het behouden en versterken van de in de omringende woongebieden uitlopende groene structuur van het park.

e Zorgvliet

Het handhaven en versterken van het karakter van het woongebied Zorgvliet, waarvan de begrenzing is aangegeven in bijlage 6 bij de toelichting, door:

- het handhaven en versterken van het groene karakter van dit deelgebied;
- het handhaven en versterken van de verbinding met en het zicht op en in het Van Boetzelaerpark;
- het handhaven van de ruime groene kavels met vrijstaande woningen langs de Bilthovenseweg.

f Het oude dorp

Het handhaven van het historisch karakter zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten, de bebouwingskarakteristiek en verkavelingsstructuur in het gebied van het beschermd dorpsgezicht, zoals dat is aangegeven op kaart 3 in bijlage 3 bij de toelichting, door:

- het handhaven van de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur, die bepaald wordt door de wegenstructuur, de bebouwing, de verkaveling, de afwisseling in goot- en nokhoogten, de aanwezige monumenten en de kleinschaligheid van het deelgebied;
- het handhaven van de bestaande profielen van de wegen.

- *f.1. Gebied ten zuiden van de Dorpsstraat en ten westen van de Kapelweg*
 - het handhaven van de het karakter van de Kapelweg, door: handhaving van bestaande bouwmassa's en vormgeving en het behouden van de rij cameran aan de Kapelweg 16, 18, 10, 12 en 14;
 - het handhaven van de bebouwing aan de noordwestzijde van de Dorpsstraat (villa's en geschakelde woningen nabij het kruispunt met de Bilthovenseweg);
 - het terugbrengen van de bomenrij in de Dorpsstraat;
 - het handhaven van de voormalige scheidssteeg;
 - het handhaven van de afwisseling in bouwhoogte aan de zuidzijde van de Dorpsstraat;
 - het handhaven van de bomen aan de noordwestzijde van de Dorpsstraat en de groenvoorzieningen tot aan de Utrechtseweg.
- *f.2. Driehoek Burgemeester De Withstraat/Kerkterrein/Dorpsstraat*
 - handhaving van de Oude School en de kerk met begraafplaats;
 - handhaving van de Kerksteeg als verbinding tussen de Dorpsstraat en de Burgemeester de Withstraat en begrenzing van het groene gebied rondom de kerk de aaneengesloten bebouwing;
 - handhaving van de bestaande voorgevelrooilijn;
 - handhaving van de zaagtandvorm van de rooilijn van de kavels aan de achterkant van de Burgemeester De Withstraat.
- *f.3. Noordzijde Burgemeester De Withstraat en Dorpsstraat*
 - handhaven en versterken van het nog bestaande historische karakter;
 - het behouden van de historische versmalling vanaf de huisnummers 49 en 76 van de Burgemeester De Withstraat.

III. Visie Oude dorp

De visie voor het oude dorp, waarvan de begrenzing samenvalt met het in bijlage 2 bij de toelichting aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht en waarbinnen alle ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten passen en die derhalve bij het toepassen van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden door Burgemeester en wethouders naast het bepaalde onder II sub f t/m f.3. als afwegingskader dient te worden betrokken, luidt:

- het waarborgen van de historische continuïteit door:
 1. het handhaven van de ruimtelijke karakteristiek zoals die tot uitdrukking komt in de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten, het middeleeuwse stratenpatroon, het middeleeuwse verkavelingspatroon, de bebouwingskarakteristieken, het materiaalgebruik en de aanwezige kleinschaligheid van de panden en straten;
 2. het handhaven van de bestaande kleinschaligheid, zowel horizontaal als verticaal;

3. het handhaven van de diversiteit in goothoogten, nokhoogten en voorgevelrooilijnen;
4. het behouden van het bestaande stratenpatroon;
5. het handhaven van de openbare verblijfsruimten en groenstructuren;
6. het versterken en verbeteren van de diversiteit aan functies door binnen de bestemming Gemengde doeleinden:
7. bij functiewisseling door middel van vrijstelling of wijziging slechts functies toe te laten die zijn genoemd in de van deze voorschriften deeluitmakende Bijlage 3 functies en bedrijfsactiviteiten oude dorp;
8. het tegengaan van monofuncties;
9. het tegengaan van grootschalige functies.

IV. Functioneel

1. Het beleid is er op gericht om de overwegende woonfunctie van het westelijk deel van het plangebied te handhaven en in het gebied van het beschermd dorpsgezicht (het oude dorp) de mate van functiemenging zo veel mogelijk te versterken om het karakter van deze cultuurhistorisch waardevolle kern en de levendigheid daarvan te bevorderen.
2. In een woning is een aan huis verbonden beroep alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt;
 - b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat in geval van bedrijfsactiviteiten slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;
 - c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
 - e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
3. Het aantal zelfstandige kantoren in het plangebied mag niet toenemen.
4. De bestemming Gemengde doeleinden in het gebied van het beschermd dorpsgezicht is bedoeld om onderlinge functie-uitwisseling mogelijk te maken van de functies dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kleine bedrijfjes.
5. Functiewisseling van de functies wonen, kantoren en detailhandel in de bestemming Gemengde doeleinden is slechts toegestaan met een vrijstelling van Burgemeester en wethouders en moet passen binnen de onder III weergegeven visie voor het oude dorp.
6. Zonering bedrijven
 - 6.1. Bedrijfsactiviteiten, die behoren tot inrichtingen, zoals opgenomen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;

- 6.2. De zonering van bedrijven houdt in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, alsmede die genoemd in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 6.3. Garagebedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - 6.4. Voor de in deze voorschriften bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 6.5. Detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - 6.6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 6.2. 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;
 - 6.7. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 17 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.
 - 6.8. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 6.7. over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.
7. Zonering horeca
 - 7.1. De zonering van Horecabedrijven houdt in, dat horecabedrijven uitsluitend zijn toegestaan in de categorieën horeca –1 en -2 in de bestemming Gemengde doeleinden ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe;
 - 7.2. Voor de in deze voorschriften bedoelde categorie-indeling van horecabedrijven wordt verwezen naar artikel 1 lid 1 onder t van deze voorschriften;
 - 7.3. Verandering van een horecabedrijf naar een andere categorie binnen de categorie-indeling is toegestaan.

V. Verkeer, parkeren, groen en water

1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven, mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de aangegeven inrichting; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.
2. Binnen de bestemmingen, waarin groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorziening mogen speelvoorzieningen worden gerealiseerd.
3. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. Binnen deze groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan.

4. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
5. Parkeren is ook ondergronds toegestaan.
6. Parkeren dient, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, te geschieden op eigen terrein. In de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Gemengde doeleinden, Kantoren en Bedrijfsdoeleinden kunnen Burgemeester en wethouders dan ook nadere eisen stellen aan de situering en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, terwijl zij in de bestemming Woondoeleinden nadere eisen kunnen stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein.
7. Binnen alle openbare bestemmingen die zijn gelegen buiten het gebied van het beschermd dorpsgezicht zijn waterlopen en waterpartijen toegestaan.

VI. Onderkeldering

1. De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat onderkeldering van bebouwing en het daarbij behorende perceel slechts door middel van een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan en ook reeds bestaat.
2. Onderkeldering mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.
3. Onderkeldering van bebouwing binnen het gebied van het beschermd dorpsgezicht is niet toegestaan.

VII. Verwijzing naar relevant waterbeleid

Naast de voorschriften van dit plan zijn de bepalingen van de keur van het waterschap van toepassing.

Artikel 5. Monumenten, beschermd dorpsgezicht en gebied van hoge archeologisch waardevol gebied

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument" respectievelijk "grens beschermd dorpsgezicht", onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten respectievelijk beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening is bepaald.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden op of in de gronden die zijn gelegen binnen het in bijlage 2 bij de toelichting aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, alsmede binnen het op de plankaart aangegeven gebied van hoge archeologisch waardevol gebied, zonder of in afwijking van een

schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. alle overige werkzaamheden, die de archeologische waarden in de grond kunnen aantasten en die niet gerekend worden tot het normale gebruik van de grond.
3. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 mag alleen en moet worden geweigerd:
- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen; danwel
 - b. indien is gebleken dat de in lid 2 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
4. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
- a. werken of werkzaamheden, behorend bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
 - c. werken of werkzaamheden die, gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.
5. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door de in lid 2 genoemde werken of werkzaamheden danwel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Indien het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.
6. Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 6. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. een garagebedrijf uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. afwijkend gebruik ten behoeve van een kappersbedrijf ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. afwijkend gebruik ten behoeve van een fysiotherapeut ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - e. tuinen en erven;
 - f. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - g. parkeergelegenheid (op eigen terrein).

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer hoofdgebouwen worden gerealiseerd dan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan;
 - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - c. de hoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 4 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte, met dien verstande dat binnen het gebied van het in bijlage 2 bij de toelichting aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht de hoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - d. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in of ten hoogste 2 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Waar op de plankaart een bouwvlak is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - e. ten behoeve van ondergeschikte uitbreidingen aan de voorgevel op de begane grond van een hoofdgebouw, zoals erkers en toegangen, mag de voorgevelrooilijn over een breedte van maximaal 50% met ten hoogste 1 m worden overschreden, terwijl de hoogte van deze ondergeschikte uitbreiding niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - f. de diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande diepte en breedte;
 - g. in aanvulling op het bepaalde sub f is uitbreiding van hoofdgebouwen aan de bestaande achtergevel toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de diepte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de breedte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan de gehele achtergevelbreedte;
 3. de goothoogte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;

4. de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 8 m bedragen;
- h. behoudens het bepaalde sub g mag op een afstand van tenminste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 15% van een bouwperceel met bijgebouwen worden bebouwd, een en ander:
 1. met een maximum van 24 m² bij bouwpercelen kleiner dan 200 m²;
 2. met een maximum van 36 m² bij bouwpercelen groter dan 200 m² maar kleiner dan 300 m²; en
 3. met een maximum van 50 m² bij bouwpercelen groter dan 300 m²;
 4. bestaande bijgebouwen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op die plaats worden gehandhaafd en herbouwd, maar niet worden vergroot;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m bij aan een hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen en niet meer dan 2,50 m bij vrijstaande bijgebouwen, terwijl de hoogte bij aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m en bij vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 4 m;
- j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- k. dakterrassen op aangebouwde bijgebouwen en/of uitbouwen zijn niet toegestaan.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:
 - a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de situering van hoofd- en bijgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3 m geëist kan worden;
 - c. het handhaven van de parkeergelegenheid op het betreffende perceel.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 sub d voor een ander beloop van voorgevelrooilijnen, indien uit ingekomen bouwaanvragen blijkt dat een andere verkaveling gewenst is en door de gewijzigde ligging van de voorgevelrooilijnen de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. lid 2 sub h voor de situering van bijgebouwen op een kleinere afstand ten opzichte van (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw, indien dit past in de bebouwingskarakteristiek van de

omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;

- c. lid 2 sub k voor het toestaan van een dakterras, mits:
 - 1. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) tenminste 2 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 - 2. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3 m, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) meer dan 3 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 - 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een dakterras niet meer bedraagt dan 1,50 m.

Wijziging

- 5. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in artikel 17 opgenomen procedureregels overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming wijzigen:
 - a. voorzover het de gronden betreft met de nadere aanduiding voor garagebedrijf aan de Dorpsstraat in de bestemming Gemengde doeleinden als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften, indien de bedrijfsfunctie ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel bij leegstand ter plaatse van tenminste 12 maanden;
 - b. door, voor zover het de gronden betreft waarvoor op de plankaart een nadere aanduiding ten behoeve van afwijkend gebruik is opgenomen, de desbetreffende aanduiding te verwijderen van de plankaart alsmede de verwijzing daarnaar in lid 1 van dit artikel te schrappen, indien het afwijkend gebruik ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel bij leegstand ter plaatse van tenminste 12 maanden.

Afstemming

- 6. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 7. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. dienstverlening, zoals aangegeven in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 3, functies en bedrijfsactiviteiten oude dorp, op de begane grond;
 - b. maatschappelijke dienstverlening, op de begane grond;

- c. kleinschalige en/of ambachtelijke bedrijfjes, zoals aangegeven in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 3, functies en bedrijfsactiviteiten oude dorp, op de begane grond;
- d. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
- e. horeca en horeca in milieucategorie 3 uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
- f. kantoren uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
- g. wetenschappelijk onderwijs uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- h. onderwijs uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
- i. wonen uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart op de begane grond en voor het overige wonen op de verdiepingen;
- j. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
- k. parkeervoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

- 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 gronden mogen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken geheel worden bebouwd;
 - b. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de in lid 1 sub g. bedoelde functie mag niet meer bedragen dan 233 m²;
 - c. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte;
 - d. bijgebouwen ten behoeve van de niet-woonfuncties zijn buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte, goothoogte en hoogte;
 - e. uitbreiding van de lid 1 sub i bedoelde woningen aan de bestaande achtergevel is toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. de diepte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 2. de breedte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan de gehele achtergevelbreedte;
 - 3. de goothoogte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 4. de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 8 m bedragen;
 - f. behoudens het bepaalde sub e mag op een afstand van tenminste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een woning als bedoeld in lid 1 sub i maximaal 15% van een bouwperceel buiten het bouwvlak voor het hoofdgebouw met bijgebouwen worden bebouwd, een en ander:
 - 1. met een maximum van 24 m² bij bouwpercelen kleiner dan 200 m²;
 - 2. met een maximum van 36 m² bij bouwpercelen groter dan 200 m² maar kleiner dan 300 m²; en
 - 3. met een maximum van 50 m² bij bouwpercelen groter dan 300 m²;

4. bestaande bijgebouwen bij de alhier bedoelde woningen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op die plaats worden gehandhaafd en herbouwd, maar niet worden vergroot;
- g. de goothoogte van een bijgebouw bij een woning als bedoeld in lid 1 sub i mag niet meer bedragen dan 3 m bij aan een hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen en niet meer dan 2,50 m bij vrijstaande bijgebouwen, terwijl de hoogte bij aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m en bij vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 4 m;
- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. dakterrassen op aangebouwde bijgebouwen en/of uitbouwen zijn niet toegestaan.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub c., sub d., sub e., sub f. en/of sub g. door elders binnen de bestemming Gemengde doeleinden horeca en/of kantoren en/of wonen op de begane grond toe te staan, mits:
 1. de functiewisseling past binnen de in artikel 4 van deze voorschriften vermelde visie voor het oude dorp;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. lid 1 sub g., voor het gebruik van de verdieping(en) ten behoeve van een op de begane grond gevestigde functie als bedoeld in lid 1 sub a t/m f, mits:
 1. de functiewisseling past binnen de in artikel 4 van deze voorschriften vermelde visie voor het oude dorp;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - c. lid 2 sub i voor de situering van bijgebouwen op een kleinere afstand ten opzichte van (het verlengde van) de voorgevel van een woning als bedoeld in lid 1 sub i, indien dit past in de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - c. lid 2 sub i voor het toestaan van een dakterras, mits:
 1. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) tenminste 2 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 2. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3 m, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) meer dan 3 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse

- perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een dakterras niet meer bedraagt dan 1,50 m.

Wijziging

4. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in artikel 17 opgenomen procedureregels, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen van de in lid 1 sub d., sub e., sub f. en/of sub g. bedoelde gronden in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 6 van deze voorschriften, indien de bedoelde functie ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel door leegstand ter plaatse van tenminste 12 maanden en met dien verstande dat:
 - a. deze wijziging moet passen binnen de in artikel 4 van deze voorschriften vermelde visie voor het oude dorp en
 - b. uit een onafhankelijk deskundigenrapport moet blijken dat invulling met een functie als bedoeld in lid 1 sub a, sub b en/of sub c. niet mogelijk is.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 8. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. wonen in bijzondere woonvormen;
 - c. een begraafplaats ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. bestaande dienstwoningen;
 - e. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
 - f. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

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 gronden mogen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken geheel worden gebouwd;
 - b de goothoogte respectievelijk hoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte voor de gebouwen die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en voor de overige gebouwen niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 5 m voor speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en afmeting van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor het vergroten van de bestaande gebouwen buiten het gebied van het beschermd dorpsgezicht, zoals dat in bijlage 6 bij de toelichting is aangegeven, met maximaal 20 % van de bestaande oppervlakte, mits:
 - a. de bedrijfseconomische noodzaak voor de vergroting is aangetoond;
 - b. op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
 - c. de vergroting geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deelsluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, op de begane grond;
 - b. bedrijfsactiviteiten in categorie 3 van de van deze voorschriften deelsluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
 - c. een garagebedrijf ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, op de begane grond;
 - d. wonen op de verdiepingen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

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 binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken geheel worden bebouwd;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met het voorkomen van onevenredige milieuhinder voor omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Wijziging

4. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de in artikel 17 opgenomen procedureregels overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming wijzigen:
 - a. voorzover het de gronden betreft met de nadere aanduiding voor garagebedrijf aan de Dorpsstraat 59 en/of de Dorpsstraat 41-43 in de bestemming Gemengde doeleinden als bedoeld in artikel 7 van deze voorschriften, indien de bedrijfsfunctie ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel bij leegstand ter plaatse van tenminste 12 maanden en met dien verstande:
 - dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid per voormalige bedrijfslocatie niet meer dan twee woningen mogen worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 8 m en;
 - dat de nieuwe bebouwing moet passen in de bebouwingskarakteristiek van de directe omgeving en;
 - dat ter plaatse van het open terrein aan de oostzijde van de Kapelweg geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
 - b. voorzover het de gronden betreft die zijn gelegen aan de Kerklaan 3, in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 6 van deze voorschriften, indien de bedrijfsfunctie ter plaatse blijvend is beëindigd dan wel bij leegstand ter plaatse van tenminste 12 maanden en met dien verstande, dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet meer dan twee woningen in één hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 6 m en dat een geluidsluwe gevel aan de wegzijde wordt gerealiseerd.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 10. Kantoren

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

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 gronden mogen binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken geheel worden bebouwd;
- b. de goothoogte respectievelijk hoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte voor de gebouwen die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven beschermd dorpsgezicht en voor de overige gebouwen niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 11. Nutsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. nutsvoorzieningen;
 - b. verblijfsdoeleinden;
 - c. groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

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 gronden mogen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeerswegen;
 - b. langzaam verkeersvoorzieningen;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. groenvoorzieningen, bermen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. een onderdoorgang ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;

één en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwingsvoorschriften

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:
 - a. 15 m voor palen en masten;
 - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 13. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. parkeergelegenheid;
 - c. bergingen en garageboxen ter plaatse van de nader aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. groen- en speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. onbebouwde tuinen;
 - g. voet- en fietspaden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen ge bouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 10 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en garageboxen worden gebouwd met een oppervlakte van 20 m² per berging/garagebox, een goothoogte van niet meer dan 2,50 m en een hoogte van niet meer dan 4 m.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 14. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;

- b. een park ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. Op 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:
 - a. 7 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aanlegvergunning

- 3. Het is verboden op of in de gronden nader aangeduid als park zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas;
 - d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 4. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het parkkarakter en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 5. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken of werkzaamheden, behorend bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
 - c. werken of werkzaamheden die, gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.

Afstemming

- 6. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 15. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterberging en waterhuishouding;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. taluds, bermen en onderhoudsstroken;
 - d. kruisingen ten behoeve van wegverkeer en waterlopen.

Bebouwingsvoorschriften

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 3 m.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

3. Overige bepalingen

Artikel 16. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,50 m;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum hoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 3 m wordt overschreden;
- e. overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 m door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke;
- f. geringe afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voorzover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;
- g. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- h. het plaatsen van masten ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 50 m;
 2. de hoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. plaatsing van een mast op een gebouw is uitsluitend mogelijk indien het betreffende gebouw 15 m of hoger is;
 4. plaatsing op woongebouwen en/of een gemeentelijk monument is slechts toegestaan, indien kan worden aangetoond, dat plaatsing elders niet mogelijk is en geen gevaar voor de volksgezondheid bestaat;
 5. plaatsing op een rijksmonument is niet toegestaan.

Artikel 17. Procedureregels

Bij toepassing van de in deze voorschriften genoemde vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 18. Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend te (laten) gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:
 - a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. uitstallings- of opslagplaats, dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens.
3. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt tevens verstaan:
 - a. een gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel;
 - b. een gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of voor bewoning;
 - c. een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere oude bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.
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 19. Overgangsbepalingen

Bouwen

- 1a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft.

- 1b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, mag geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 1c. Tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk mag worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

- 2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 20. Strafbepaling

Overtreding van de bepalingen vervat in artikel 5 lid 2, artikel 14 lid 3, artikel 18 lid 1 t/m 3 en artikel 19 lid 2, is een economische delict als bedoeld in artikel 1a sub 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 21. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan "Dorpsstraat e.o. 2005".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
De Bilt op:

de griffier

de voorzitter,

Bijlage 1

Stedenbouwkundige bepalingen uit
de bouwverordening

Bijlage 1. Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening

Artikel 2.5.5. Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen 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;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd;
- c. bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- d. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6. Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7. is het verboden een bouwvergunningplichtig bouwwerk te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7. Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet;
- b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.

Artikel 2.5.8. Vrijstelling voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

1. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid – vrijstelling verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder f, van de Woningwet, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen vrijstelling worden verleend, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de vrijstelling genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waar vrijstelling genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich voor en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 m bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 m boven straatpeil – worden afgerond of afgeschuind,

met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft te zijn.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de vrijstelling is gebaat.

Artikel 2.5.10 Ligging van de achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
 - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m. Indien meer dan een ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
 - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - c. in een slechts aan drie zijde bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m.

2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing – in het belang van de toetreding van daglicht – over een afstand van ten minste 5 m ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Bijlage 2

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan Dorpsstraat e.o. 2004

- 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

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 01 t/m 93

15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	Broodfabrieken, brood- en 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 VERVEN VAN BONT	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en 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
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	2
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
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
45	BOUWNIJVERHEID	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobekleiderijen	1

5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
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 DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	2
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	Cafés, bars, discotheken	3A
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER/DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (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 (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN 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, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en 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
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	3A
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen,	2

	evenementenhallen	
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.2	Bowlingcentra	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9272.1	Amusementshallen	2
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3A
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3A
9301.2	Chemische waterijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begraafondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 3

Functies en bedrijfsactiviteiten
oude dorp

Bijlage 3. Functies en bedrijfsactiviteiten oude dorp

Functies en bedrijfsactiviteiten die qua aard en kleinschaligheid worden nagestreefd en die bij uitstek passen in de cultuurhistorische context van het oude dorp zijn in elk geval de onderstaande of daarmee naar hun aard gelijk te stellen functies en bedrijfsactiviteiten:

Ambachtelijke productiebedrijven
Antiekwinkels (met werkplaats)
Antiquariaten

Boekbinderijen
Brood- en banketbakkerijen

Chocolaterieën

Drukkerijen (kleinschalig)

Expositieruimten

Foto-ateliers
Fotostudio's

Galeries
Goud- en zilversmederijen

Kunstenaarsateliers en/of –werkplaatsen
Kunsthandels

Lijstenmakerijen

Musea
Muziek- en balletscholen

Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten

Schoen- en lederwarenreparatiebedrijven

Theaterruimten

Uurwerkreparatiebedrijven

Wijnproeverijen

Royal Haskoning
Divisie Ruimtelijke Ontwikkeling

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE AMSTERDAM
Telefoon
(020) 569 77 00
Telefax
(020) 569 77 82
e-mail
info@amsterdam.royalhaskoning.com

projectnummer
9M4979

opdrachtgever
Gemeente De Bilt

projectleider
Theo Hanou

Ontwerp
Bp Dorpsstraat e.o. 2005
Toe V14
Vrs V13
Plankaart d.d. april 2005