

# Leerdam

## Kedichem-Dorp



bestemmingsplan

# leerdam

# kedichem-dorp

## bestemmingsplan

### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.054500061551273500

projectnummer:

155.12735.00

opdrachtleider:

mr. S. Lamkadmi

### planstatus

datum

09-09-2009

24-11-2009

22-04-2010

status

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



regels

---

# Inhoud van de regels 1

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels blz. 3**

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7**

Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Groen	9
Artikel 5	Maatschappelijk	9
Artikel 6	Tuin	10
Artikel 7	Verkeer	10
Artikel 8	Verkeer-Verblijfsgebied	10
Artikel 9	Wonen	11
Artikel 10	Leiding-Gas	13
Artikel 11	Waterstaat	14
Artikel 12	Waarde-Archeologie	15

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels 17**

Artikel 13	Antidubbelregel	17
Artikel 14	Algemene regels met betrekking tot het bouwen	17
Artikel 15	Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 17	Algemene procedureregels	18
Artikel 18	Overige regels	18

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 19**

Artikel 19	Overgangsrecht	19
Artikel 20	Slotregel	19

### **Bijlagen:**

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.



## Artikel 1 Begrippen

### 1.1. het plan

het bestemmingsplan Kedichem-dorp van de gemeente Leerdam.

### 1.2. de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Kedichem-dorp, bestaande uit één kaartblad.

### 1.3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### 1.4. aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

### 1.5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

### 1.6. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

### 1.7. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.8. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### 1.9. archeologisch deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

### 1.10. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### 1.11. bedrijfs- of dienstwoning

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

### 1.12. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

### 1.13. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming, dat wordt begrensd door een bestemmingsgrens.

### 1.14. Bevi-inrichtingen

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

**1.15. bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

**1.16. bouwgrens**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**1.17. bouwlaag/woonlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

**1.18. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.19. bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.20. bouwvlak**

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, dat wordt begrensd door een bouwgrens.

**1.21. bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.22. bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.23. dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**1.24. gebouw**

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

**1.25. hoofdgebouw**

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

**1.26. overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met één dakvlak en maximaal één gesloten wand.

**1.27. peil**

- a. voor gebouwen die, binnen een afstand van 5 m, aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.28. Wgh-inrichtingen/geluidshinderlijke inrichting**

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.



**1.29. voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

**1.30. zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1. afstanden

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

### 2.2. bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### 2.3. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

### 2.5. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.6. inhoud van een bouwwerk

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

### 2.7. oppervlakte van een bouwwerk

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

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie b≤b1 ten hoogste bedrijfscategorie B1": bedrijven tot en met categorie b≤b1 ten hoogste bedrijfscategorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "ten hoogste bedrijfscategorie b≤b2 ten hoogste bedrijfscategorie B2": bedrijven tot en met categorie b≤b2 ten hoogste bedrijfscategorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
- e. alsmede voor het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het voorafgaande toegestaan.

#### 3.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d. het totale oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- f. de afstand van gebouwen tot de erfscheiding dient ten minste 1,5 m te bedragen;
- g. indien gebouwen in een bouwvlak niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- h. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- i. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- j. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 9 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m;
- l. de inhoud van bedrijfswoningen mag ten hoogste 600 m<sup>3</sup> bedragen.

#### 3.3. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m op onbebouwde gronden is niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak niet toegestaan.

### **3.4. Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **3.4.1. Ontheffing Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in artikel 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in artikel 3.1 genoemd;

met inachtneming van het volgende:

- c. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

## Artikel 4 Groen

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, plantsoenen, bermen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening": in het bijzonder voor een speelvoorziening;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en water.

### 4.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

## Artikel 5 Maatschappelijk

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen inzake onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religieuze instellingen, bibliotheken en jeugd- en kinderopvang;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats": uitsluitend een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning": één dienstwoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca": tevens horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 5.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d. het totale oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 6 Tuin

### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### 6.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1 m bedraagt.

## Artikel 7 Verkeer

### 7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook (opstelstroken en busstroken daaronder niet begrepen);
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen.

### 7.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding, wegverlichting, verkeersregeling en wegaanduiding, ten hoogste 3 m bedraagt.

## Artikel 8 Verkeer-Verblijfsgebied

### 8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water en parkeervoorzieningen.

### 8.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van verkeersgeleiding, wegverlichting, verkeersregeling en wegaanduiding, ten hoogste 3 m bedraagt.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, ontsluitingspaden, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

### 9.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 9.2.1. Hoofdgebouwen

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, mag niet worden vergroot;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de bestemming Verkeer dan wel Verkeer-Verblijfsgebied gekeerde grens van het bouwvlak, van waaruit de woningen worden ontsloten, te worden gebouwd;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m tot de voorste bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- e. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden door middel van aan- en uitbouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaande hoofdgebouwen" mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen" mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd;
- h. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens, dient ten minste 3 m te bedragen, waarbij de afstand tussen de hoofdgebouwen ten minste 6 m dient te bedragen;
- i. de afstand van aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de zijde waar het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is, tot aan de zijdelingse perceelsgrens, dient ten minste 2 m te bedragen;
- j. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de plankaart is aangegeven;
- k. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte die ter plaatse op de plankaart is aangegeven, vermeerderd met 4 m;
- l. de bouwhoogte van garages en bergplaatsen mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 9.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, worden deze aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- b. bijgebouwen of overkappingen worden in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- e. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf bedragen, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m<sup>2</sup> van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- f. het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m<sup>2</sup> bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

*9.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 1 m, voor zover gelegen voor of op minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

**9.3. Specifiek gebruiksregel**

Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.



## Artikel 10 Leiding-Gas

### 10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 42 inch en een druk van ten hoogste 66,2 bar.

### 10.2. Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 10.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 10.3. Ontheffing bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 10.2. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

### 10.4. Aanlegregels

#### 10.4.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, menggen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### 10.4.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van artikel 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing is verleend, zoals in artikel 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 10.4.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

Aanlegvergunning wordt verleend, voor zover het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

#### 10.4.4. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 10.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 11 Waterstaat**

### **11.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Waterstaat aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

### **11.2. Bouwregels**

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 11.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **11.3. Ontheffing bouwregels**

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2. Ontheffing wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 12 Waarde-Archeologie

### 12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming – bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 12.2. Bouwregels

12.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 12.1 bedoeld, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

12.2.2. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften – uitsluitend worden gebouwd, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

12.2.3. Het bepaalde in lid 12.2.2, onder a en b, is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>.

### 12.3. Aanlegregels

12.3.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 cm ten opzichte van peil, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2. Het verbod van artikel 12.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 12.2.2, onder a en b, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.3.3. Aanlegvergunning wordt verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts wordt aanlegvergunning verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

#### 12.3.4. Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 12.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 13 Antidubbeltelregel

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

### Artikel 14 Algemene regels met betrekking tot het bouwen

#### 14.1. Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

#### 14.2. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

#### 14.3. Percentages

Een op de plankaart of in deze regels aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

## **Artikel 15      Algemene ontheffingsregels**

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing verlenen van de regels in het plan voor:
  1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
  2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 16      Algemene wijzigingsregels**

### **Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## **Artikel 17      Algemene procedureregul**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 18      Overige regels**

### **Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1. Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgedaan.

19.1.2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

19.1.3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2. Overgangsrecht gebruik

19.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.2.4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 20 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald onder de naam bestemmingsplan Kedichem-dorp van de gemeente Leerdam.



bijlagen  
bij de regels

---



# Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Kedichem-dorp van de gemeente Leerdam

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
1593	t/m	Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
1595			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuitrij)	B1
453	2	Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuitrij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m <sup>2</sup> , exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2000 m <sup>2</sup> , exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321	3	Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Switchhouses	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f  
okt. 2007

## Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

1

behorende bij de regels van het bestemmingsplan Kedichem-dorp van de gemeente Leerdam

### Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### 1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

#### 1b. *Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### 1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

### Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

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

### Categorie 3 "zware horeca"

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

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