

VOORSCHRIFTEN

**BESTEMMINGSPLAN HAGESTEIN DORP 2004,
VAN DE GEMEENTE VIANEN**

INHOUD

PARAGRAAF I: Algemene en technische bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Artikel 3 Dubbeltellingen	11
PARAGRAAF II: Algemene beschrijving in hoofdlijnen	13
Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	13
PARAGRAAF III: Bestemmingsbepalingen	15
Artikel 5 Woondoeleinden	15
Artikel 6 Gemengde Doeleinden	17
Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden	19
Artikel 8 Agrarische doeleinden	21
Artikel 9 Agrarische doeleinden, onbebouwd	25
Artikel 10 Tuin	27
Artikel 11 Groendoeleinden	28
Artikel 12 Water	29
Artikel 13 Verkeersdoeleinden	30
Artikel 14 Nutsdoeleinden	31
Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden	32
Artikel 16 Rioolpersleiding (dubbelbestemming)	34
Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	35
PARAGRAAF IV: Aanvullende bepalingen	37
Artikel 18 Wijzigingsbevoegdheid	37
Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	38
Artikel 20 Nadere eisen	39
Artikel 21 Aanlegvergunning	40
Artikel 22 Algemene gebruiksbepalingen	41
Artikel 23 Overgangsbepalingen	42
Artikel 24 Slotbepaling	43
Bijlage 1: Lijst van bedrijfstypen	
Bijlage 2: Lijst van horecatypen	

PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 1 | <i>het plan:</i> | het bestemmingsplan "Hagestein Dorp 2004" van de gemeente Vianen, vervat in deze voorschriften en de plankaart. |
| 2 | <i>de plankaart of kaart:</i> | de kaart als bedoeld in artikel 12, lid 1 onder b. van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, te weten de tekening met bijbehorende verklaring, nummer 4563.1, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen. |
| 3 | <i>aanbouw:</i> | een gebouw dat is aangebouwd aan de woning. |
| 4 | <i>bebouwing:</i> | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. |
| 5 | <i>bebouwingspercentage:</i> | de in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bebouwingsvlak c.q. bestemmingsvlak. |
| 6 | <i>bebouwingsvlak:</i> | een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachten deze voorschriften of andere wettelijke bepalingen is of kan worden toegestaan. |
| 7 | <i>bedrijfsgebouw:</i> | een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. |
| 8 | <i>bedrijfswoning:</i> | een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. |
| 9 | <i>bestaand gebruik:</i> | gebruik ten tijde van het van kracht worden van het plan. |
| 10 | <i>bestaande (goot)hoogte:</i> | de hoogte respectievelijk goothoogte van bestaande bebouwing. |
| 11 | <i>bestaande bebouwing:</i> | bebouwing die bestond of in uitvoering was op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan dan wel gebouwd is of kan worden krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning. |
| 12 | <i>bestemmingsgrens:</i> | een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke twee of meer bestemmingen scheidt. |
| 13 | <i>bestemmingsvlak:</i> | een op de plankaart door middel van bestemmingsgrenzen aangegeven vlak met dezelfde bestemming. |

- 14 *bijbehorende voorziening:* al dan niet gebouwde voorziening, van beperkte omvang, ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming, welke bijdraagt aan een doelmatig gebruik van de gronden en/of gebouwen, met dien verstande dat (het gebruik van) deze voorziening niet mag leiden tot een substantiële wijziging en/of beperking van het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming en voorts geen hinder voor de omgeving mag veroorzaken.
- 15 *bijgebouw:* een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel, al dan niet aan die woning gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, garage, tuinhuisje.
- 16 *bouwgrens:* een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- 17 *bouwlaag of laag:* het tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een vliering, kap, zolderverdieping of souterrain worden niet als afzonderlijke laag begrepen.
- 18 *bouwperceel:* de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een krachtens het plan bestaat of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken.
- 19 *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.
- 20 *categorie van horeca-activiteiten:* een groep van horeca-activiteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabijgelegen of omringende woonomgeving.
- 21 *cultuur-historische waarde:* de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.
- 22 *dagrecreatieve voorziening:* inrichting of bebouwing van een terrein voor vrije-tijdsbesteding of recreatieve sportbeoefening; een kartingbaan, speelautomatenhal en amusementshal daaronder niet begrepen.
- 23 *denkbeeldig verlengde van de voorgevel:* de met de voorgevel samenvallende lijn, die vanaf het eindpunt van de voorgevel denkbeeldig door wordt getrokken tot aan de perceelsgrens van het betreffende bouwperceel.
- 24 *detailhandel:* het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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.
- 25 *dienstverlening:* het bedrijfsmatig verlenen van diensten, al dan niet op commerciële basis.
- 26 *differentiatie:* een op de plankaart aangegeven aanduiding van gronden waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

- 27 *eengezins-woning:* een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat enkel één woning omvat.
- 28 *extensief recreatief medegebruik:* medegebruik van gronden of gebouwen voor de toeristisch-recreatieve dienstverlening, welke niet leidt tot een substantiële vergroting van het verkeersaanbod en/of massatoerisme.
- 29 *garagebox:* een gebouwde stalling voor één auto of motorfiets, niet behorend tot een bouwperceel, welke rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk is.
- 30 *gebouw:* elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 31 *gevoelig object:* een terrein waar (nagenoeg) voortdurend personen aanwezig zijn, zoals woonpercelen, alsmede scholen en kinderdagverblijven en daarmee vergelijkbare objecten, dan wel een gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.
- 32 *hoofdgebouw:* een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- 33 *horecabedrijf:* een bedrijf/instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
- 34 *intensieve veehouderij:* een agrarisch bedrijf dat is gericht op het houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel.
- 35 *kampeermiddel:* een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 36 *kap:* een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.
- 37 *luifel:* een uitstekend afdak aan een gebouw.
- 38 *maatschappelijke voorzieningen:* educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.
- 39 *milieucategorie:* een milieucategorie zoals is aangegeven in de 'Lijst van bedrijfstypen' (Bijlage 1).
- 40 *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:* een agrarisch bedrijf dat in overwegende mate is gericht op de teelt van agrarische producten zonder afhankelijk te zijn van agrarische grond als productiemiddel. Onder niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden voor de toepassing van dit plan in ieder geval begrepen intensieve veehouderijen, waaronder pelsdierhouderijen, glastuinbouwbedrijven, champignonkwekerijen, witloftrekkerijen en viskwekerijen.

- 41 *onderkomens:* voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongereede geraakte voer- en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
- 42 *paardenbak:* omheinde gronden, waarop, door middel van het aanbrengen van zand en het plaatsen van bouwwerken ten behoeve van de springsport, het trainen van paarden kan plaatsvinden.
- 43 *peil:*
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 44 *perceelsgrens:* de grens van een bouwperceel.
- 45 *praktijkruimte:* een werkruimte voor de uitoefening van medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen.
- 46 *seksinrichting:* een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekswinkel, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 47 *stacaravan:* een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.
- 48 *tuin of onbebouwd erf:* gedeelte van het bouwperceel dat in beginsel niet bebouwd mag worden, tenzij het plan nadrukkelijk anders aangeeft.
- 49 *uitbouw/uitbreiding:* een gebouw dat aangebouwd is aan een woning of woongebouw en rechtstreeks van daaruit toegankelijk is.
- 50 *voorgevel:* de naar de openbare weg gekeerde, en op de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw; indien sprake is van een hoeksituatie dan worden beide gevels die naar de weg zijn gekeerd als voorgevel aangemerkt.
- 51 *woning:* een gebouw of gedeelte daarvan (inclusief aan- en uitbouwen, exclusief aangebouwde bijgebouwen), geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- 52 *woongebouw:* een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin twee of meer woningen, wooneenheden of andere woonvormen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimten. Met een woongebouw worden gelijk gesteld bejaardenhuizen, verzorgingshuizen en flatgebouwen, maar geen scholen, ziekenhuizen, winkels, gevangenissen, hotels en andere accommodatievoorzieningen, kantoren en andere bedrijfsgebouwen.
- 53 *woonwagen:* een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

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

Artikel 2 Wijze van meten

1 Meetaanwijzingen

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- 1 *afstand:* de afstand van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een perceel- of bestemmingsgrens wordt gemeten tussen die grens en enig punt van dat bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
- 2 *bebouwde oppervlakte:* de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein: de som van de oppervlakte van alle bouwwerken binnen een bouwperceel, een binnen het bouwperceel aanwezig bouwvlak of ander terrein.
- 3 *bedrijfsvloer-oppervlakte:* binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, inclusief magazijnen en andere dienstruimten.
- 4 *goothoogte:* de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van het peil tot aan de bovenkant goot, boeiboord of druiplijn.
- 5 *nokhoogte:* de nokhoogte van een gebouw wordt gemeten van het peil tot het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften.
- 6 *hoogte:* de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten van het peil tot het hoogste punt.
- 7 *inhoud:* de inhoud van een gebouw wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
- 8 *lengte, breedte of diepte:* de lengte, breedte of diepte van een gebouw wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels c.q. de lijnen door het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 9 *oppervlakte:* de oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels c.q. de lijnen door het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

2 Uitzonderingen

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op het in horizontale zin uitsteken van bouwdelen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, kozijnen, stoepen, stoeptreden, stoeppalen of -hekken, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

Artikel 3 Dubbeltellingen

Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

PARAGRAAF II: ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

1 Nagestreefde ruimtelijke en functionele karakteristiek

De hoofddoelstelling van het plan is gericht op behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. In dat verband wordt onder andere gestreefd naar behoud van beeldbepalende panden. Daarnaast is het beleid gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en levendigheid, onder andere door het toelaten van werkfuncties in of bij de eigen woning. Bij gebruikmaking van de geboden mogelijkheden voor passend medegebruik wordt - mede met het oog op voorkoming van milieuhinder - afstemming gezocht bij het karakter en de schaal van het dorp.

2 Toelaatbaarheid van huisgebonden beroepen

In of bij een woning is een praktijkruimte toegestaan voor een aan huis verbonden beroep onder de volgende voorwaarden:

- a de vloeroppervlakte die in gebruik is voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen (inclusief verdiepingen), met een maximum van 100 m²;
- b horeca en detailhandel zijn uitgesloten;
- c de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (maximaal drie openbare parkeerplaatsen mogen worden benut);
- d de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.

Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde onder sub a t/m d gelden voor de woonbestemmingen, gesitueerd aan de Nijensteinseweg, de volgende voorwaarden:

- e de vloeroppervlakte die in gebruik is voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen, met een maximum van 200 m²;
- f detailhandel is toegestaan, doch uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
- g horeca is uitgesloten;
- h de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (maximaal drie openbare parkeerplaatsen mogen worden benut);
- i de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en naar de aard en visueel passen in het gemengde functionele karakter van de omgeving;
- j bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, maar uitsluitend activiteiten genoemd in categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1).

3 Toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

- a Daar waar in het plan bedrijfsfuncties zijn toegestaan, zijn alleen bedrijfsactiviteiten toegestaan, behorende tot categorie 1 of categorie 2 van de Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1), tenzij elders in deze voorschriften anders is aangegeven.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen voor het toelaten van een bedrijfsactiviteit uit een hogere categorie van de Lijst van bedrijfstypen, evenals voor het toelaten van een niet in de Lijst van bedrijfstypen opgenomen bedrijfsactiviteit, welke qua aard en omvang van de milieuhinder vergelijkbaar is met een in dit plan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteit.
- c Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub b wordt de procedure gevolgd die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

4 Kamperen in de vorm van recreatief medegebruik

Het kleinschalig kamperen als bedoeld in artikel 8, lid 2, onder a, van de Wet op de openluchtrecreatie is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming Agrarische doeleinden, met dien verstande dat:

- a het kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
- b slechts gebruik mag worden gemaakt van kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zoals tenten, tourcaravans e.d.;
- c per agrarisch bedrijf zijn maximaal 10 kampeermiddelen toegestaan, met uitzondering van de schoolvakanties, gedurende welke periode maximaal 15 kampeermiddelen per agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- d de kampeermiddelen dienen te worden geplaatst binneneen zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de dichtstbijzijnde bebouwing van het agrarisch bedrijf;
- e het kamperen mag niet leiden tot belemmeringen voor de bedrijfsuitoefening en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieuwetgeving.

5 Bestaande maat-afwijkingen

Indien een hoogte, maat of afstand het in dit plan toegelaten maximum overschrijdt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan geldt als maximum de hoogte, maat respectievelijk afstand, zoals die op het tijdstip voornoemd in de werkelijke situatie aanwezig was.

6 Beeldkwaliteit

Bij de uitvoering van het plan dient zoveel mogelijk te worden gehandeld in overeenstemming met de ruimtelijk-planologische criteria inzake beeldkwaliteit, zoals opgenomen in de welstandsnota van de gemeente Vianen. Zonodig kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan gebouwen, zoals omschreven in artikel 20 van deze voorschriften.

7 Planologische regeling kleine bouwwerken in de bebouwde kom

Ten behoeve van de uitvoering van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) jo. artikel 46 van de Woningwet heeft de gemeente Vianen een notitie vastgesteld over het te voeren beleid bij de toepassing van artikel 19 lid 3 WRO voor aanvragen voor kleine bouwwerken in de bebouwde kom. Deze notitie is van toepassing op voorkomende bouwplannen binnen het plangebied van dit plan.

8 Duurzaam (Ver)bouwen

Bij de uitvoering van het plan dient zoveel mogelijk te worden gehandeld in overeenstemming met de richtlijnen die zijn opgenomen in:

- 1° de gemeentelijke beleidsnotitie Duurzaam (Ver)bouwen;
- 2° het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.

9 Bouwen nabij waterlopen

Al dan niet in afwijking van andere bepalingen in deze voorschriften dan wel de plankaart mag de afstand van gebouwen tot de grens met de bestemming "Water" (artikel 12) niet minder bedragen dan 5 m, dit in het belang van een adequaat waterbeheer. Het bepaalde van lid 4 is van overeenkomstige toepassing.

PARAGRAAF III: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Woondoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Woondoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° woningen;
- 2° bijbehorende erven en tuinen;
- 3° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 4° zij- en achterpaden;

met dien verstande dat:

- a ter plaatse van de subbestemming **Wv** de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een vrijstaande of halfvrijstaande woning;
- b ter plaatse van de subbestemming **Wa** de gronden uitsluitend zijn bestemd voor meer dan twee aaneengesloten woningen;
- c ter plaatse van het bouwperceel, op de plankaart voorzien van de aanduiding **detailhandel toegestaan** een detailhandelsbedrijf is toegestaan, al dan niet in combinatie met de woonfunctie;
- d ter plaatse van het perceelsgedeelte, op de plankaart voorzien van de aanduiding **opslag toegestaan** opslag van goederen ten behoeve van een eventuele winkelfunctie op dat bouwperceel is toegestaan;
- e ter plaatse van het perceelsgedeelte, op de plankaart voorzien van de aanduiding **zakelijke dienstverlening toegestaan** de vestiging van kantoren ten behoeve van de zakelijke dienstverlening is toegestaan;
- f ter plaatse van het perceelsgedeelte, op de plankaart voorzien van de aanduiding **benzine verkooppunt toegestaan**, het bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, mag worden voortgezet;
- g behalve het wonen eveneens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan, conform het bepaalde in artikel 4, lid 2;
- h daar waar een perceel grenst aan de bestemming Bedrijfsdoeleinden mogen de gronden mede worden gebruikt voor de toegang tot het bijbehorende bedrijf alsmede voor parkeren ten behoeve van dat bedrijf.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a het hoofdgebouw is uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b ieder bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de voorgevel van het hoofdgebouw wordt op de openbare weg georiënteerd;
- d de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 m, tenzij op de plankaart een andere goothoogtemaat is aangegeven;
- e de nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 m;
- f in een dakvlak van het hoofdgebouw zijn een of meer dakkapellen toegestaan tot een gezamenlijke lengte die gelijk is aan:
 - 1° 1/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op naar de weg toe gekeerde dakvlakken;
 - 2° 2/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op van de weg af gekeerde dakvlakken (zij- en achterdakvlakken);

bepalingen ten aanzien van bijgebouwen:

- g onder bijgebouwen worden mede begrepen aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw;
- h bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat zij niet zijn toegestaan op die delen van het bijbehorende erf, dat op de plankaart is aangeduid als **voor- of zijtuin, open erf**;
- i het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen per woning, buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, bedraagt maximaal 60 m², met dien verstande dat:
 - 1° het oppervlak niet meer dan 60% van het totale bouwperceel mag bedragen;
 - 2° in elk geval tenminste 15 m² mag worden gebouwd;
- j per woning zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- k de goot- en nokhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m respectievelijk 5 m;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- l de na aftrek van de oppervlakten van het hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen resterende oppervlakte van een bouwperceel mag voor ten hoogste 25% worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd:
 - 1° erfafscheidingen vóór de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan, tot een hoogte van 1 m, indien en voor zover de erfafscheidingen worden gesitueerd op perceelsgedeelten die op de plankaart zijn aangeduid als **voor- of zijtuin, open erf**;
 - 2° lichtmasten tot een hoogte van 3 m;
 - 3° vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m;

3 Vrijstellingsbevoegdheden

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- b lid 2, sub a voor een overschrijding van het bouwvlak op het bijbehorend erf, niet zijnde die delen van het erf die op de plankaart zijn aangeduid als **voor- of zijtuin, open erf**, mits deze overschrijding maximaal 3 m bedraagt;
- c lid 2, sub e voor een nokhoogte van maximaal 10 m;
- d lid 2, sub h voor het bouwen van bijgebouwen binnen die delen van het erf die op de plankaart zijn aangeduid als **voor- of zijtuin, open erf**, maar in of achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het denkbeeldig verlengde daarvan;
- e lid 2, sub i voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² met dien verstande dat:
 - 1° het totale bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
 - 2° het bepaalde in artikel 4, lid 2 van overeenkomstige toepassing is;
- f lid 2, sub i voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² met dien verstande dat het totale bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- g lid 2 voor het bouwen van erkers, serres, entreeportalen, balkons en luifels vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het denkbeeldig verlengde daarvan, mits:
 - 1° de breedte niet meer dan 50% van de breedte van de voorgevel bedraagt;
 - 2° de diepte, gemeten vanuit de voorgevel, niet meer dan 2,5 m bedraagt;
 - 3° de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, uitgezonderd balkons tot een hoogte van maximaal 4,5 m, inclusief balustrade.

4 Procedure bij vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 Gemengde Doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Gemengde Doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° woondoeleinden;
- 2° bedrijfsdoeleinden;
- 3° kantoordoeleinden;
- 4° dienstverlening;
- 5° bijbehorende erven en tuinen;
- 6° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a op elk perceel maximaal één woning aanwezig moet zijn, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven **aanduiding bedrijfswoning**;
- b uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, behorend tot categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1), met uitzondering van bedrijfstypen waarvan in de tabel is aangegeven dat zij niet zijn toegestaan binnen de bestemming Gemengde Doeleinden;
- c in afwijking van het bepaalde in sub b ter plaatse van het perceel Achterweg 2a uitsluitend een transportbedrijf is toegestaan, met een omvang van maximaal twee bedrijfsauto's zoals bedoeld in de Wegenverkeerswet;
- d detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit bij een bedrijfsactiviteit is toegestaan.

2 Bijzondere gebruiksbepaling

Het is verboden de binnen de bestemming, vóór de voorgevel van de woning (of het denkbeeldig verlengde daarvan) gelegen gronden, te gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en afvalstoffen.

3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien de woning:

- a de goot- en nokhoogte van de woning mag maximaal 4 m respectievelijk 9 m bedragen;
- b in een dakvlak van het hoofdgebouw zijn een of meer dakkapellen toegestaan tot een gezamenlijke lengte die gelijk is aan:
 - 1° 1/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op naar de weg toe gekeerde dakvlakken;
 - 2° 2/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op van de weg af gekeerde dakvlakken (zij- en achterdakvlakken);

bepalingen ten aanzien van kantoor- en bedrijfsgebouwen:

- c de gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- d het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e de goot- en nokhoogte van de gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 6 m bedragen;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- f de na aftrek van de oppervlakten van de gebouwen resterende oppervlakte van een bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd:
 - 1° erfafscheidingen vóór de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan, tot een hoogte van 1 m;
 - 2° lichtmasten tot een hoogte van 3 m;
 - 3° vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Maatschappelijke doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° onderwijsvoorzieningen;
- 2° sociaal-medische voorzieningen;
- 3° sociaal-culturele voorzieningen;
- 4° levensbeschouwelijke voorzieningen;
- 5° overheidsvoorzieningen;
- 6° voorzieningen voor sport en sportieve recreatie;
- 7° groenvoorzieningen;
- 8° water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 9° bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a ter plaatse van de subbestemming **Mr** de gronden primair zijn bestemd voor religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- b ter plaatse van de subbestemming **Mr(b)** de gronden uitsluitend zijn bestemd voor begraafplaatsen;
- c ter plaatse van de subbestemming **Ms** de gronden primair zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen;
- d ter plaatse van de subbestemming **Mg** de gronden primair zijn bestemd voor welzijnsvoorzieningen en sociaal-medische voorzieningen;
- e ter plaatse van de subbestemming **Mb** de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een brandweerkazerne;
- f ter plaatse van het bouwperceel, op de plankaart voorzien van de aanduiding **horeca toegestaan** aan de primaire bestemming ondergeschikte horeca-activiteiten zijn toegestaan, behorend tot categorie 1 of 2 van de Lijst van horecatypen (Bijlage 2).

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van gebouwen:

- a gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b ieder bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goothoogte van een gebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- d de nokhoogte van een gebouw mag maximaal 4 m hoger zijn dan de toegestane nokhoogte, uitgezonderd gebouwen binnen de subbestemming **Mr**;
- e uitgezonderd de subbestemming **Mr** zijn in een dakvlak van het hoofdgebouw een of meer dakkapellen toegestaan tot een gezamenlijke lengte die gelijk is aan:
 - 1° 1/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op naar de weg toe gekeerde dakvlakken;
 - 2° 2/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op van de weg af gekeerde dakvlakken (zij- en achterdakvlakken);

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- f de na aftrek van de oppervlakten van de gebouwen resterende oppervlakte van een bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g in afwijking van het bepaalde in sub f mogen de gronden binnen de subbestemming **Mr(b)** voor maximaal 5% worden bebouwd;
- h de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd:
 - 1° erfafscheidingen vóór de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan, tot een hoogte van 1 m;
 - 2° lichtmasten tot een hoogte van 3 m;
 - 3° vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.

Artikel 8 Agrarische doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarische doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsvoering;
- 2° extensief recreatief medegebruik;
- 3° voorzieningen van openbaar nut;
- 4° bestaande perceelsontsluitingen;
- 5° water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 6° bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, anders dan een veehouderij- of fruitteeltbedrijf, niet is toegestaan;
- b ter ondersteuning van het recreatief medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, zoals picknicktafels, bewegwijzering e.d.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

algemene bepalingen:

- a binnen het agrarisch bouwvlak mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht, maar geen kassen;
- b maximaal 40 % van de grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden aangewend voor een niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteit;

bepalingen ten aanzien van bedrijfsgebouwen:

- c de bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- d het bouwvlak mag volledig met bedrijfsgebouwen worden bebouwd;
- e de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 4 m respectievelijk 7 m;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- f binnen het bouwvlak bedraagt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 m, buiten het bouwvlak maximaal 3 m.

voorzieningen van openbaar nut:

- g ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1° de bebouwde oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
 - 2° de bebouwingshoogte maximaal 2,7 m bedraagt.

3 Vrijstellingsbevoegdheden

vrijstelling maatvoering:

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorgeschreven goot- en bebouwingshoogten als bedoeld in lid 2, met dien verstande dat deze met maximaal 10% mogen worden vergroot.

recreatieve activiteiten bij agrarisch bedrijf:

- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten zoals verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen, verhuur van fietsen, huifkarren e.d. bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1° ten behoeve van de nevenactiviteit gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen;
 - 2° de oppervlakte aan bestaande bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, niet meer mag bedragen dan 40% van de grondoppervlakte van die gebouwen;
 - 3° er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 4° de nevenactiviteit niet mag leiden tot extra belemmering voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - 5° detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan;
 - 6° de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

vrijstelling inpandige opslag:

- c Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van bedrijfsgebouwen als opslagruimte voor niet-agrarische producten, met dien verstande dat:
 - 1° uitsluitend opslag is toegestaan van recreatieve vervoermiddelen zoals caravans, kampeerauto's, kano's en pleziervaartuigen;
 - 2° uitsluitend statische opslag is toegestaan;
 - 3° detailhandel en/of groothandel zijn uitgesloten;
 - 4° de opslag uitsluitend is toegestaan in combinatie met en ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering;
 - 5° ten behoeve van de opslag geen uitbreiding van de bebouwing mag plaatsvinden;
 - 6° de opslag niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - 7° de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

procedure bij vrijstelling:

- d Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is de openbare voorbereidings-procedure als bedoeld in afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 Wijzigingsbevoegdheden

ambachtelijke of agrarisch verwante bedrijvigheid:

- a Burgemeester en wethouders kunnen het plan ingevolge artikel 11 WRO wijzigen teneinde bij beëindiging van een agrarisch bedrijf hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan, mits voldaan is of wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1° hergebruik is enkel toegestaan indien het (voormalig) agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is voor eigentijdse bedrijfsvoering; hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake (agrarisch) deskundige;

- 2° hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
- 3° buitenpandige opslag is niet toegestaan;
- 4° er dient sprake te zijn van een aanvaardbare milieubelasting; de bedrijfsactiviteiten dienen te behoren tot categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1);
- 5° de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- 6° er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- 7° het oprichten van dienstwoningen is niet toegestaan;
- 8° detailhandel is niet toegestaan;
- 9° de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- 10° uit een historisch onderzoek dient te blijken dat de bodem in principe geschikte is voor de nieuwe functie;

wijziging voor dagrecreatieve voorzieningen:

- b Burgemeester en wethouders kunnen het plan ingevolge artikel 11 WRO wijzigen teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen alsmede voor een kampeerboerderij, mits voldaan is of wordt aan de navolgende criteria:
 - 1° de wijziging mag niet leiden tot (extra) belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - 2° hergebruik is enkel toegestaan indien het (voormalig) agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is voor eigentijdse bedrijfsvoering; hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake (agrarisch) deskundige;
 - 3° verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan in de vorm van een kampeerboerderij;
 - 4° hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 - 5° er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 6° de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - 7° detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de recreatieve functie;
 - 8° uit een historisch onderzoek dient te blijken dat de bodem in principe geschikt is voor de nieuwe functie.

5 Bijzondere gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval het plaatsen van mestzakken buiten het agrarisch bouwvlak.
- b Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik:
 - 1° voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - 2° voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in producten afkomstig van en behorende bij het desbetreffende agrarisch bedrijf;
 - 3° voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegelaten bedrijfswoningen.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in sub a en sub b vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a en sub b is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1° het graven, dempen of verleggen van watergangen;
 - 2° het aanleggen van drainages;
 - 3° het uitvoeren van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op het grondwaterpeil;
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - 1° welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 2° betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige functies niet in gevaar worden of kunnen worden gebracht. Hiervoor wordt het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gehoord.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Agrarische doeleinden, onbebouwd

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Agrarische doeleinden, onbebouwd** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° agrarisch grondgebruik;
- 2° behoud en versterking van de landschappelijke karakteristiek;
- 3° voorzieningen van openbaar nut;
- 4° bestaande perceelsontsluitingen;
- 5° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 6° bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a tot het toegelaten agrarisch grondgebruik geen (nieuwvestiging van) agrarische bouwpercelen en/of agrarische gebouwen behoren;
- b het gebruik van gronden voor het hobbymatig houden van paarden is toegestaan, met dien verstande dat per bouwperceel de aanleg van een paardenbak is toegestaan met een grondoppervlakte van maximaal 20 x 60 m.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De hoofdfunctie van het gebied is landbouw. Het beleid is gericht op het bieden van ruimte voor agrarische dynamiek alsmede behoud van bestaande landschappelijke waarden.

Daarnaast is het beleid erop gericht het kleinschalige karakter van het gebied te handhaven en te versterken.

3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en lid 2, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b het oprichten van foliemestbassins, mestplaten e.d. is niet toegestaan;
- c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, uitgezonderd paardenbakken, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde in sub c mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van recreatief medegebruik, maximaal 3 m bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde in sub a en sub c mogen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals trafo's,abri's, schakelstations, meet- en regelstations, tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en tot een hoogte van maximaal 2,7 m.

4 Bijzondere gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval het plaatsen van mestzakken buiten het agrarisch bouwvlak.
- b Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval het omzetten van grasland in fruitboomgaarden.
- c Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Als strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;

- d Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in sub a en sub b vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- e Overtreding van het bepaalde in sub a en sub b is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

5 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1° het graven, dempen of verleggen van watergangen;
 - 2° het aanleggen van drainages;
 - 3° het uitvoeren van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op het grondwaterpeil;
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - 1° welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 2° betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige functies niet in gevaar worden of kunnen worden gebracht. Hiervoor wordt het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gehoord.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Tuin

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° tuinen;
- 2° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a de bestemming primair is gericht op het behoud van het groene en onbebouwde karakter van de gronden;
- b het gebruik van gronden voor het hobbymatig houden van paarden is toegestaan, met dien verstande dat per bouwperceel de aanleg van een paardenbak is toegestaan met een grondoppervlakte van maximaal 20 x 60 m.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande gebouwen;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd paardenbakken, waarvan de hoogte maximaal 1,5 m mag bedragen;
- c de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag maximaal 10 m² bedragen.

3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van een tuinhuisje, plantenkasje of dierenverblijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het gebouw maximaal 10 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 3 m.

Artikel 11 Groendoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Groendoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° groenvoorzieningen;
- 2° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 3° verblijf en parkeren;
- 4° bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a de bestemming primair is gericht op het behoud en zo mogelijk verbetering van het groen;
- b bestemming tevens is gericht op het behoud van de bestaande speelplaatsen, ter plaatse van de op de kaart aangegeven aangeduiding **speelveld**;
- c de overige doeleinden als bedoeld in dit lid uitsluitend in ondergeschikte mate zijn toegestaan;
- d tot de bijbehorende voorzieningen in elk geval nutsvoorzieningen en kinderspeelplaatsen behoren.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m, uitgezonderd lichtmasten en vlaggenmasten tot een hoogte van 6,5 m.

3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van een gebouwde voorziening ten behoeve van een jongerenopvangplaats, met dien verstande dat de oppervlakte van de voorziening maximaal 30 m² mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3,0 m.

Artikel 12 Water

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart voor **Water** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° de waterhuishouding;
- 2° bijbehorende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- a de bestemming primair is gericht op handhaving en zo mogelijk verbetering van de waterhuishouding;
- b tot de bijbehorende voorzieningen in elk geval bruggen en dammen ten behoeve van langzaam verkeer en ten behoeve van perceelsontsluitingen behoren.

2 Bebouwingsvoorschriften

- a Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming (en met vergunning van het hoogheemraadschap) uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.
- b Op de wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden van toepassing.

3 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1° het dempen van watergangen;
 - 2° het verleggen of verdiepen van watergangen;
 - 3° het aanleggen van dammen, al dan niet voorzien van duikers;
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden.
 - 1° welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 2° betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiervoor wordt het Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden gehoord.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Verkeersdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° verkeerswegen;
- 2° verblijf en parkeren, waaronder autoboxen;
- 3° bermen en groenvoorzieningen;
- 4° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 5° bijbehorende voorzieningen.

met dien verstande dat:

- a autoboxen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **garageboxen toegestaan**;
- b de gronden, ongeveer ter plaatse van de aanduiding **parkeren**, primair bedoeld zijn voor het parkeren.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten alsmede routeborden, tot een hoogte van 6,5 m.

bepalingen ten aanzien van garageboxen:

- c in afwijking van het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen **garageboxen toegestaan** gebouwen ten behoeve van garageboxen toegestaan;
- d de breedte van een afzonderlijke garagebox bedraagt maximaal 3,5 m;
- e de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 14 Nutsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Nutsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- 2° water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 3° bijbehorende voorzieningen.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van gebouwen:

- a binnen elk bestemmingsvlak is een nutsgebouw toegestaan;
- b de oppervlakte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 15 m²;
- c de goothoogte van een nutsgebouw bedraagt maximaal 3 m;
- d de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 15 Bedrijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor **Bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1° bedrijven;
- 2° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 3° bijbehorende erven;

met dien verstande dat:

- a bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven **aanduiding bedrijfswoning**, met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding;
- b uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, behorend tot categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijfstypen, als opgenomen in bijlage 1 van deze voorschriften;
- c in afwijkingen van het bepaalde in sub b bestaande bedrijven, behorend tot een hogere categorie mogen worden gehandhaafd, te weten:
 - een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding **Ba**, behorend tot categorie 3 van de lijst van bedrijfstypen;
 - een benzineservicestation met LPG-verkoop, ter plaatse van de aanduiding **Bs**, behorend tot categorie 3 van de Lijst van bedrijfstypen;
- d in afwijking van het bepaalde in sub b, binnen het bouwvlak voorzien van de aanduiding **kantoor toegestaan**, geen bedrijfsactiviteiten maar uitsluitend kantoren zijn toegestaan;
- e detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikel 4 en de navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van de woning:

- a de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ mag bedragen;
- b de goot- en nokhoogte van de bedrijfswoning bedragen maximaal 6 m respectievelijk 10 m;
- c bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1° de gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
 - 2° de goot- en nokhoogte maximaal 3 m respectievelijk 6 m bedraagt;
- d in een dakvlak van de bedrijfswoning zijn een of meer dakkapellen toegestaan tot een gezamenlijke lengte die gelijk is aan:
 - 1° 1/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op naar de weg toe gekeerde dakvlakken;
 - 2° 2/3 van de breedte van het dakvlak voor dakkapellen op van de weg af gekeerde dakvlakken (zij- en achterdakvlakken);

bepalingen ten aanzien van bedrijfsgebouwen:

- e de gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- f het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven, in welk geval van het bouwvlak maximaal dat percentage mag worden bebouwd;
- g de goot- en nokhoogte van de gebouwen mag maximaal 4 m respectievelijk 7 m bedragen.

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- h de na aftrek van de oppervlakten van de gebouwen resterende oppervlakte van een bestemmingsvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m, uitgezonderd:
 - 1° erfafscheidingen vóór de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan, tot een hoogte van 1 m;
 - 2° lichtmasten tot een hoogte van 3 m.

Artikel 16 Rioolpersleiding (dubbelbestemming)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart mede voor **Rioolpersleiding (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn bestemd:

- 1° primair voor handhaving van de bestaande afvalwaterpersleiding;
- 2° secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt.

2 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1° het uitvoeren van ontgroningen;
 - 2° het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - 3° het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 4° het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (hiertoe wordt niet gerekend diepploegen en de aanleg van drainageleidingen);
 - 5° het ophogen van de grond met meer dan 0,3 m;
 - 6° het indrijven van voorwerpen in de grond;
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - 1° welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 2° betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien de beheerder van de afvalwaterleiding uit het oogpunt van bescherming en/of een doelmatig beheer van de betreffende leiding hiertegen geen bezwaar heeft. Hiertoe wordt, voorafgaand aan de beschikking op de vergunningaanvraag, advies gevraagd aan de beheerder van de afvalwaterleiding.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart mede voor **Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** aangewezen gronden zijn bestemd:

- 1° primair voor bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- 2° secundair voor de doeleinden van de bestemming, waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt.

2 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1° het uitvoeren van ontgrondingen;
 - 2° het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 3° het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (hiertoe wordt niet gerekend diepploegen en de aanleg van drainageleidingen);
 - 4° het ophogen van de grond met meer dan 0,3 m;
 - 5° het indrijven van voorwerpen in de grond;
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - 1° welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 2° betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van genoemde werken of het uitvoeren van genoemde werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voor zover 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.
- d De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt voorts slechts verleend indien de provinciaal archeoloog uit het oogpunt van bescherming van de aanwezige archeologische waarden hiertegen geen bezwaar heeft. Hiertoe wordt, voorafgaand aan de beschikking op de vergunningaanvraag, advies gevraagd aan de Provincie Utrecht.
- e Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF IV: AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 18 Wijzigingsbevoegdheid

1 Wijzigingslocatie I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen ten behoeve van ontwikkeling van een woningbouwlocatie, waarbij geldt dat:

- a maximaal 16 eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- b de afstand van een woning tot het hoofdgebouw op het perceel Dorpsstraat 27 tenminste 10 m dient te bedragen;
- c de hoofdontsluiting van het gebied (op de Dorpsstraat) moet worden gerealiseerd tussen de percelen Dorpsstraat 25 en 27;
- d de afstand van hoofdontsluiting tot de hoofdgebouwen op de percelen Dorpsstraat 23 en Dorpsstraat 27 tenminste 5 m dient te bedragen;
- e een secundaire ontsluiting is toegestaan tussen de percelen Dorpsstraat 27 en Dorpsstraat 29;
- f de goothoogte van woningen niet meer dan 6 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- g de goothoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, uitgezonderd aanbouwen waarbij het dakvlak direct aansluit op het dakvlak van het hoofdgebouw, waarvan de nokhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- h de parkeervoorzieningen geheel binnen het wijzigingsgebied moet worden gerealiseerd, waarbij moet worden uitgegaan van de norm van 2 parkeerplaatsen per woning, waarbij een opstelplaats op eigen erf (niet zijnde een garage) mag worden meegerekend.

2 Wijzigingsbevoegdheid II

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Woondoeleinden", voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid II" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning, waarbij geldt dat:

- a maximaal één vrijstaande eengezinswoning mag worden gebouwd;
- b de afstand tot de weg tenminste 8 m dient te bedragen;
- c de afstand tot de woning Nijensteinseweg nr. 6 tenminste 5 m dient te bedragen;
- d de afstand tot de grens met het perceel Nijensteinseweg nr. 4 tenminste 5 m dient te bedragen;
- e de breedte van de woning, evenwijdig aan de weg, maximaal 10 m mag bedragen;
- f de horizontale diepte van de woning maximaal 12 m mag bedragen;
- g het nieuwe bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- h de goothoogte van de woning niet meer dan 6 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- i de goothoogte van aan- en bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen, uitgezonderd aanbouwen waarbij het dakvlak direct aansluit op het dakvlak van het hoofdgebouw, waarvan de nokhoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- j aan- en bijgebouwen tenminste 3 m achter de voorgevellijn van de woning dienen te worden gebouwd;
- k op het bouwperceel tenminste één parkeerplaats dient te worden gerealiseerd.

3 Procedure

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 en lid 2 wordt de procedure gevolgd zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling in dit plan vrijstelling kan worden dan wel is verleend, vrijstelling te verlenen van het plan voor:

- a het bouwen of vergroten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut zoals telefooncellen, wachthuisjes/abri's, gasreducerstations en schakelstations, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1° de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 - 2° de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b een overschrijding van de maximaal toegestane goot- en bebouwingshoogte van gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%
- c een overschrijding van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen met maximaal 10%.

2 Procedure

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 20 Nadere eisen

1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van gebouwen;
- b de goothoogte van gebouwen;
- c de breedte van gebouwen;
- d de oriëntering van gebouwen ;
- e de wijze van afdekking van gebouwen;

indien dit voor een goede uitvoering van het gemeentelijk welstandsbeleid noodzakelijk is en/of indien gebouwd wordt ter plaatse van of in de directe nabijheid van de op de plankaart aangegeven rijksmonumenten.

2 Procedure

Op het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) panden (of delen daarvan) die op de plankaart zijn aangeduid als **beeldbepalend pand** te slopen.
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor sloopwerken of -werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor voor het van kracht worden van het bestemmingsplan sloopvergunning is verleend.
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien uit nadere overweging van het verzoek om aanlegvergunning blijkt dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om aanlegvergunning als bedoeld in sub a dient daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- d Overtreding van het bepaalde in sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Algemene gebruiksbepalingen

1 Verbodsbepaling

Het is verboden de gronden of bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

2 Verboden gebruik

Onder het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het gebruik van woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) met bijbehorende bouwwerken en erven als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, tenzij sprake is van een op grond van dit plan toegelaten aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c het gebruik van bouwwerken of gronden voor enige vorm van prostitutiebedrijf.

3 Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 vervatte verbod, indien strikte toepassing van dit voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het in lid 1 vervatte verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Overgangsbepalingen

1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bebouwing

- a Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning krachtens de Woningwet en die afwijken van dit plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:
 - 1° gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd;
 - 2° worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte die bestond op het moment dat het plan ter visie werd gelegd;
 - 3° na tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
- b Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, dan wel zijn gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt niet indien het gebruik betreft dat reeds strijdig was met de in het voorgaande bestemmingsplan geldende bestemming en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen nadat dit (voorgaande) bestemmingsplan rechtskracht had verkregen.
- b Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- c Overtreding van het bepaalde in lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan "Hagestein Dorp 2004" van de gemeente Vianen.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Vianen in zijn openbare vergadering van
16 december 2004

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGEN

BEHORENDE BIJ DE VOORSCHRIFTEN

BIJLAGE 1
LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan
Hagestein-Dorp van de gemeente Vianen

<i>Verklaring van de afkortingen en codecijfers</i>		
SBI code	Standaard Bedrijfs Indeling (CBS) (met cijfer-code voor bedrijfscategorieën)	categorie indeling
volgnr 0, 1, 2, etc. A, B, C t/m J	bedrijfstypen met onderverdelingen correctie met een afstandsstep i.v.m. omgevingstypen	cat. 1 cat. 2 cat. 3 cat. 4 cat. 5 cat. 6
afstanden GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR	noodzakelijk geachte afstand i.v.m. geur- of stankverspreiding noodzakelijk geachte afstand i.v.m. geur- of stofverspreiding noodzakelijk geachte afstand i.v.m. geluidproductie aanduiding of bij het geluidsaspect van een continue bedrijfsvoering is uitgegaan Zonering zware lawaaimakers (voorheen A-inrichtingen) noodzakelijke afstand i.v.m. gevaarsaspecten (brand, explosie, gevaarlijke stoffen)	grootste afstand 0 of 10 m grootste afstand 30 m grootste afstand 50 of 100 m grootste afstand 200 of 300 m grootste afstand 500, 700 of 1000 m grootste afstand 1500 m
indices VERKEER VISUEEL	index m.b.t verkeersaantrekkende werking index m.b.t visuele hinder	overige tekens - < > cat. e.d kl. n.e.g. o.c. p.c. p.o v.c. u d w j
afstand	grootste afstand van de 4 afstanden (geur, stof, geluid, gevaar)	niet van toepassing/niet relevant kleiner dan groter dan of gelijk aan categorie en dergelijke klasse niet elders genoemd opslagcapaciteit productie capaciteit productie oppervlak verwerkingscapaciteit uur dag week jaar
cat.	indeling in 6 categorieën, afgeleid van de grootste afstand van de 4 afstanden	
opm. B D L	aanduiding m.b.t. mogelijke Bodemverontreiniging aanduiding dat binnen het betreffende bedrijf sprake is van een grote Diversiteit aanduiding m.b.t. mogelijke Luchtverontreiniging	

SBI code	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN		GEUID	C	Z	GEVAAR	INDICES VERKEER VISUEEL	AFSTAND	CAT	OPM. B D L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	50	10	50			50	2	1	3	B L
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	10	10	30			10	2	1	2	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken										
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	3	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	3	L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	3	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	3	L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
2851	0	Metaaloppervlakbehandelingsbedrijven:	100	50	100			50	1	1	3	B L
2851	8	- emallieren										
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	30	30	100			30	2	1	3	B D
29	1	- p.o. < 2.000 m2										
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	3	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	3	
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50			30	2	1	3	B D
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	2	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	30	50	50			10	1	1	3	B
351	1	- houten schepen	100	50	100			50	1	1	3	B
351	2	- kunststof schepen										
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van muntten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	2	B
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	3	B D
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
5020.4	A	Autoplaatsverkerijen	10	30	100			10	1	1	3	
5020.4	B	Autobekledingen	10	10	10			10	1	1	1	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	3	B L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	2	
505	0	Benzineservicestations:										
51 -		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	1	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	2	
5123		Grth in levende dieren	50	10	100		C	0	2	1	3	
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	3	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30			30	2	1	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	2	

SBI code	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN		GELUID	C	Z	GEVAAR	INDICES		AFSTAND	CAT	OPM. B D L
			GEUR	STOF					VERKEER	VISUEEL			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2	
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1	
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5552		Cateringbedrijven	30	0	10		C	10	1	1	30	2	
60	-	VERVOER OVER LAND											
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30		C	0	2	1	30	2	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100		C	0	2	1	100	3	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50		C	10	1	1	50	3	B D
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT											
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	0	0	10			0	2	1	10	1	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1	
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1	D
634		Expeditie-, cargadoors (kantoren)											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30		C	0	2	1	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10		C	0	1	1	10	1	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30		C	0	1	1	30	2	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3	D
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B D
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1	D
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30		C	10	2	1	30	2	B
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50		C	0	1	1	50	3	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1	
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1	
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3	

SBI code	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN		INDICES			AFSTAND	CAT	OPM:		
			GEUR	STOF	GELUID	C	Z				GEVAAR	VERKEER
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50		10	2	1	50	3	B
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	A2	- kabelbrandrijen	100	50	30		10	1	1	100	3	B
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50		C	30	2	1	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3	
9301.2		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30		30	2	1	30	2	B
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	
9303	0	Begraafnisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1	
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1	
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30		C	0	1	30	2	
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100		C	0	1	100	3	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10		C	0	1	10	1	D

niet bij GD: bedrijfstypen met index 2 m.b.t. verkeer werking zijn niet toegelaten binnen de bestemming Gemengde Doeleinden

NB: categorie 3 is uitsluitend toegestaan indien dit specifiek in de voorschriften is vermeld dan wel na vrijstelling

BIJLAGE 2
Lijst van horecatypen

inrichting	categorie		
	1	2	3
automatiek		x	
automatenhal			x
bar		x	
bar-dancing			x
bistro		x	
broodjeszaak	x		
café		x	
café-restaurant		x	
cafeteria		x	
catering	x		
coffeeshop			x
crêperie	x		
croissanterie	x		
dancing			x
dansschool			x
discotheek			x
drive-inrestaurant		x	
eetcafé		x	
grillroom		x	

inrichting	categorie		
	1	2	3
hotel	x		
hotel-café		x	
hotel-café-restaurant		x	
konditorei	x		
lunchroom	x		
nachtclub			x
pannenkoekenhuis	x		
partyservice	x		
patisserie	x		
petit-restaurant		x	
pizzeria		x	
poffertjeszaak	x		
restaurant		x	
shoarmazaak		x	
snackbar		x	
theehuis	x		
traiteur	x		
ijssalon	x		
zalenexploitatie			x

