

VOORSCHRIFTEN

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

INHOUD

PARAGRAAF I: Algemene en technische bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Artikel 3 Dubbeltellingen	10
PARAGRAAF II: Algemene beschrijving in hoofdlijnen	11
Artikel 4 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	11
PARAGRAAF III: Bestemmingsbepalingen	13
Artikel 5 Woondoeleinden	13
Artikel 6 Gemengde Doeleinden	15
Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden	17
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden	19
Artikel 9 Kantoor	21
Artikel 10 Agrarische doeleinden, onbebouwd	22
Artikel 11 Tuin	24
Artikel 12 Groendoeleinden	25
Artikel 13 Water	26
Artikel 14 Verkeersdoeleinden	27
Artikel 15 Nutsdoeleinden	28
Artikel 16 Riolersleiding (dubbelbestemming)	29
Artikel 17 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	30
PARAGRAAF IV: Aanvullende bepalingen	31
Artikel 18 Wijzigingsbevoegdheden	31
Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	33
Artikel 20 Nadere eisen	34
Artikel 21 Aanlegvergunning	35
Artikel 22 Algemene gebruiksbepalingen	36
Artikel 23 Overgangsbepalingen	37
Artikel 24 Slotbepaling	38
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 "Zijderveld 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 4563.2, 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, kennelijk 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 *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.
- 22 *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.
- 23 *dienstverlening:* het bedrijfsmatig verlenen van diensten, al dan niet op commerciële basis.
- 24 *differentiatie:* een op de plankaart aangegeven aanduiding van gronden waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 25 *eengezinswoning:* een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat enkel één woning omvat.
- 26 *garagebox:* een gebouwde stalling voor één auto of motorfiets, niet behorend tot een bouwperceel, welke rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk is.
- 27 *gebouw:* elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

- 28 *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.
- 29 *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.
- 30 *horecabedrijf:* een bedrijf/instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.
- 31 *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.
- 32 *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.
- 33 *kap:* een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.
- 34 *luifel:* een uitstekend afdak aan een gebouw.
- 35 *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.
- 36 *milieucategorie:* een milieucategorie zoals is aangegeven in de 'Lijst van bedrijfstypen' (bijlage 1 van deze voorschriften).
- 37 *onderkomens:* voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongerede geraakte voer- en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.
- 38 *peil:*
 - voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 39 *perceelsgrens:* de grens van een bouwperceel.
- 40 *praktijkruimte:* een werkruimte voor de uitoefening van medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen.
- 41 *prostitutie:* het tegen betaling hebben van seksuele omgang met andere op een naar buiten toe kenbare wijze.

- 42 *prostitutie-bedrijf*: een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het (doen) uitoefenen van prostitutie.
- 43 *stacaravan*: een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.
- 44 *tuin of onbebouwd erf*: gedeelte van het bouwperceel dat in beginsel niet bebouwd mag worden, tenzij het plan nadrukkelijk anders aangeeft.
- 45 *uitbouw/uitbreiding*: een gebouw dat aangebouwd is aan een woning of woongebouw en rechtstreeks van daaruit toegankelijk is.
- 46 *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.
- 47 *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.
- 48 *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.
- 49 *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 ontwerp-bestemmingsplan.

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 e gelden voor de woonbestemmingen aan de Dorpsweg en de Kerkweg 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, maar 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 en 2 zoals aangegeven in de Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1), een en ander zoals in de voorschriften is aangegeven.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling 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 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.

5 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.

6 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.

7 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.

8 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 13) 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 **zakelijke dienstverlening toegestaan** een kantoor ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf is toegestaan;
- d behalve het wonen eveneens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf is toegestaan, conform het bepaalde in artikel 4, lid 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 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 goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 m respectievelijk 9 m, tenzij op de plankaart andere goothoogtemaat is vermeld, in welk geval die maat als maximum goothoogte dient te worden aangehouden;
- e 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:

- f onder bijgebouwen worden mede begrepen aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw;
- g 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**;
- h 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;
- i per woning zijn maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- j de goot- en nokhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m respectievelijk 5 m;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- k 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;
- l 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 d voor een nokhoogte van maximaal 10 m;
- d lid 2, sub g 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 h 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 h 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, als opgenomen in bijlage 1 van deze voorschriften, uitgezonderd bedrijfstypen waarvan is aangegeven dat zij niet zijn toegestaan binnen de bestemming Gemengde Doeleinden;
- c detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit 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 6 m respectievelijk 10 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 niet-woongebouwen:

- c de gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- d 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;
- 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 van de woning 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° voorzieningen voor sport en sportieve recreatie;
- 6° groenvoorzieningen;
- 7° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 8° 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;
- e 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);
- f bedrijfswoningen niet zijn 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 gebouwen:

- a gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b ieder bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de hoogte van een gebouw mag maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen;
- d 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- e 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;
- f in afwijking van het bepaalde in sub g mogen de gronden binnen de subbestemming **Mr(b)** voor maximaal 5% worden bebouwd;
- 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 8 Bedrijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

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

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

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:
 - goederenwegvervoerbedrijven, ter plaatse van de aanduiding **Bt**, behorend tot categorie 3 van de Lijst van bedrijfstypen;
 - stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven, ter plaatse van de aanduiding **Ba**, behorend tot categorie 4 van de Lijst van bedrijfstypen;
- d 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 9 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;
- h 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;
- f de goot- en nokhoogte van de gebouwen mag maximaal 4 m respectievelijk 7 m bedragen;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g 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;
- 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.

Artikel 9 Kantoor

1 Doeleindenomschrijving

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

- 1° kantoren;
- 2° maatschappelijke voorzieningen;
- 3° bijbehorende erven en tuinen;
- 4° water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn 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 gebouwen:

- a de gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c de goot- en nokhoogte van de gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 7 m bedragen;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a 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;
- b 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 10 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 perceelsovergangen;
- 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 ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **gebouw toegestaan** een bestaand gebouw in stand mag worden gehouden.

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;
- 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 t/m c 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 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 11 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 de bestemming primair is gericht op het behoud van het groene en onbebouwde karakter van de gronden.

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 2 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per perceel 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 12 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 de overige doeleinden als bedoeld in dit lid uitsluitend in ondergeschikte mate zijn toegestaan;
- c tot de bijbehorende voorzieningen in elk geval nutsvoorzieningen en kinderspeelplaatsen behoren, alsmede een jongerenontmoetingsplek ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **jongeren ontmoetingsplek 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:

- 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.

Artikel 13 Water

1 Doeleindenomschrijving

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

- 1° aan- en afvoer en berging van water;
- 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, oeversbeschoeiingen, 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 14 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 autoboxen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **garageboxen 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:

- 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 15 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 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 ontgroningen;
 - 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 Wijzigingsbevoegdheden

1 Wijziging naar woondoeleinden, locatie Boomgaard

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuin, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid 1" te wijzigen in een bestemming voor woondoeleinden, inclusief bijbehorende verkeers- en parkeervoorzieningen, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij geldt dat:

- a maximaal 16 eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- b een bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd;
- c voor eengezinswoningen (hoofdgebouwen) de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d voor aan- en bijgebouwen de goothoogte 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;
- e het gebied voor autoverkeer wordt ontsloten via de Krooshofstraat / Schoolstraat / Dorpsweg;
- f per woning dienen tenminste 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij een volwaardige parkeerplaats op het bouwperceel (niet zijnde een garage) mag worden meegerekend;
- g het bestaande open water (bestemming Water, artikel 13) gehandhaafd dient te blijven;
- h de bestaande rioolpersleiding, zoals op de plankaart aangegeven, gehandhaafd dient te blijven.

2 Wijziging naar woondoeleinden, locatie Dorpsweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Tuin en Woondoeleinden, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid 2" te wijzigen in een bestemming voor woondoeleinden, inclusief bijbehorende verkeers- en parkeervoorzieningen, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij geldt dat:

- a maximaal 16 eengezinswoningen mogen worden gebouwd;
- b een bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd;
- c voor eengezinswoningen (hoofdgebouwen) de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
- d voor aan- en bijgebouwen de goothoogte 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;
- e het gebied voor autoverkeer wordt ontsloten op de Dorpsweg;
- f per woning dienen tenminste 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij een volwaardige parkeerplaats op het bouwperceel (niet zijnde een garage) mag worden meegerekend.

3 Wijziging naar woondoeleinden, locatie Kerkweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Tuin en Woondoeleinden, voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid 3" te wijzigen in een bestemming voor woondoeleinden, waarbij geldt dat:

- a wijziging mag plaatsvinden ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Boomgaard, conform het bepaalde in lid 1;
- b in afwijking van het bepaalde in sub a ook een individuele ontwikkeling is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in sub c t/m sub e;
- c voor eengezinswoningen (hoofdgebouwen) de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;

- d voor aan- en bijgebouwen de goothoogte 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;
- e per woning dienen tenminste 2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij een volwaardige parkeerplaats op het bouwperceel (niet zijnde een garage) mag worden meegerekend.

4 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 "Zijderveld Dorp 2004" van de gemeente Vianen.

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

De giffier,

De voorzitter,

BIJLAGEN

BEHORENDE BIJ DE VOORSCHRIFTEN

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

SBI code	VOLGNR	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN		GELUID	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	30	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:										
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	3	B
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	3	B
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	Autoplaatswerkrijen	10	30	100			10	1	1	3	
5020.4	B	Autobekledrijen	10	10	10			10	1	1	1	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	3	B L
5020.5		Autowasserrijen	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	VISUEEL	B	D	L
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50			10	2	1	50		B
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9000.3	A2	- kabelbranden	100	50	30			10	1	1	100		B L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch	10	10	30			10	1	1	30		B L
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	Tapjtreiningsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50		3
9301.2		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30			30	2	1	30		2 B L
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	Begraafplaatsen											
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	1	30		2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100		C	0	1	1	100		3
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10		C	0	1	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

