

**Straatweg (naast nr. 75) in Breukelen**  
**gemeente Stichtse Vecht**  
Planregels

September 2018

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b> .....	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten.....	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b> .....	<b>13</b>
Artikel 3	Tuin - 1.....	13
Artikel 4	Wonen - 1.....	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3.....	17
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering.....	20
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b> .....	<b>23</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel.....	23
Artikel 8	Algemene bouwregels.....	23
Artikel 9	Algemene gebruiksregels.....	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels.....	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels.....	27
Artikel 12	Overige regels.....	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b> .....	<b>28</b>
Artikel 13	Overgangsrecht.....	28
Artikel 14	Slotregel.....	29

## Bijlagen

- Bijlage I    Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage II    Parkeernormen

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Straatweg (naast nr. 75) in Breukelen' van de Gemeente Stichtse Vecht;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPstraatwegongBRK-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

#### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 achtergevellijn

de lijn waarin de achtergevel van het (hoofd)gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

#### 1.6 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

#### 1.7 ambulante handel

de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestiging. Onder ambulante handel wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;

#### 1.8 antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

#### 1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

#### 1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

## **1.11 bed and breakfast**

een activiteit ondergeschikt aan een woning en uitgeoefend door de eigenaren tevens bewoners van de betreffende woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van toeristisch nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

## **1.12 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

## **1.13 bedrijf aan huis**

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat niet krachtens milieuregeling vergunnings- of meldingsplichtig is, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, horeca, kinderdagverblijven, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen-)transport vallen hier niet onder;

## **1.14 beroep aan huis**

een dienstverlenend beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk uitgeoefend wordt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel, horeca, kinderdagverblijven, seksinrichtingen, prostitutie, koeriersbedrijven en (personen-)transport vallen hier niet onder;

## **1.15 bestand**

- bij bebouwing: een legaal bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van de terinzagelegging is ingediend, dan wel een bouwwerk welke naar het doorlopen van een wijzigings- of afwijkingsprocedure kan worden vergund, tenzij in de regels anders bepaald;
- bij gebruik: het legale gebruik dat bestaat op het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel nadien kan worden gebruikt krachtens een verleende vergunning, tenzij in de regels anders bepaald;

## **1.16 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

## **1.17 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

## **1.18 bijbehorend bouwwerk**

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk (met een dak);

## **1.19 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

## **1.20 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

## **1.21 bouwlaag**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap, indien deze niet normaal beloopbaar zijn;

## **1.22 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Bij woningen betreft dit het gehele perceel inclusief voor- en zijtuinen.

## **1.23 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

## **1.24 bouwwerk**

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

## **1.25 cultuurhistorische waarde**

de aan een (samenstel van) bouwwerk(en) of gebied toegekende waarde in verband met het beeld dat door het gebruik in de loop van de geschiedenis is ontstaan, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

## **1.26 dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

## **1.27 dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, met één of meer ramen, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels, maar ten hoogste 1,5 m, boven de oorspronkelijke

nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst, evenwijdig aan de dakvlakken;

## **1.28 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

## **1.29 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

## **1.30 evenement**

een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, thematische beurzen en -markten;

## **1.31 gebouw**

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

## **1.32 hoofdgebouw**

een gebouw dat, gezien zijn bestemming, vorm of gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

## **1.33 horeca**

een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit bestemmingsplan geen discotheken of (soft)drugsverstreckende gelegenheden zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de regels wordt gebruikt:

Categorie h1 (winkel)ondersteunende horeca waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffi corner en ijssalon;

Categorie h2 bed & breakfast, pensionbedrijf waaronder verstaan wordt:

een activiteit ondergeschikt aan een woning en gerund wordt door de eigenaren tevens bewoners van de betreffende woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van toeristisch nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

Categorie h3 hotel waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken;

Categorie h4 restaurant/eetcafé waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie;

Categorie h5 cafetaria/snackbar waaronder verstaan wordt:

een onderneming gericht op het verstrekken aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt;

Categorie h6 zaalaccommodatie waaronder verstaan wordt:

een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

Categorie h7 café/bar waaronder verstaan wordt:

een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

Categorie h8 discotheek/dancing waaronder verstaan wordt:

een uitgaansgelegenheid bestaande uit één of meerdere bars en een plek waar je kunt dansen op of luisteren naar (live)muziek.

### **1.34 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde (bedrijfsmatige) kamerbewoning/kamerverhuur;

### **1.35 huishouding**

regeling van het huishouden, familielevens, huisgezin;

### **1.36 kamerbewoning/kamerverhuur**

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan één zelfstandig huishouden;

### **1.37 kap**

een gesloten boven beëindiging van een bouwwerk waarbij bij een horizontale projectie ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

### **1.38 kelder**

een grotendeels ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

## **1.39 kelderingang**

een constructie die dient voor de toegang tot een kelder;

## **1.40 mantelzorg**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

## **1.41 normaal onderhoud, gebruik en beheer**

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

## **1.42 nutsvoorzieningen**

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer;

## **1.43 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie;

## **1.44 ondergronds bouwwerk**

een gebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

## **1.45 overkapping**

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het gebruiksgenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

## **1.46 peil**

de hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

## **1.47 perceelgrens**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

## **1.48 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

## **1.49 recreatie**

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;



## **1.50 seksinrichting**

de 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

## **1.51 straatmeubilair**

straatmeubilair: bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van niet meer dan 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van niet meer dan 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. (ondergrondse) afvalinzamelsystemen.

## **1.52 speelterrein**

een terrein dat erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden en waarop speelvoorzieningen kunnen worden geplaatst;

## **1.53 speelvoorziening**

een voorziening, die erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden;

## **1.54 standplaats**

standplaatsen zijn plekken in het openbaar gebied waar ambulante handelaren een dagdeel, dag en/of een aantal dagen per week waren kunnen verkopen;

## **1.55 streefpeil**

het reglementair vastgestelde waterpeil dat door de beherende instantie wordt nagestreefd;

## **1.56 verblijfsrecreatie**

vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

## **1.57 voorerfgebied**

het erfdeel dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied. Voorerf en delen van het zij-erf die naar het openbare toegankelijke gebied zijn gekeerd dan wel op minder dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw zijn gelegen;

## **1.58 voorgevel**

de lijn waarin de voorgevel van het (hoofd)gebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

## **1.59 voorgevellijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

## **1.60 voorzieningen van openbaar nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

## **1.61 vrijstaand**

bebouwing waarbij de gebouwen aan beide zijden niet tegen een al dan niet op een ander bouwperceel gelegen gebouw zijn gebouwd;

## **1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit., waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

## **1.63 (kunst)werk**

bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

## **1.64 woning/wonen/wooneenheid**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

*afstand:*

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw) perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

*de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:*

buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld.

*bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

*bouwhoogte van een antenne-installatie:*

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

*bovenkant spoorstaaf:*

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

*breedte van een bouwperceel:*

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de bebouwingsgrens of (rooi)lijn;

*breedte van een bouwwerk:*

buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren en evenwijdig aan de betreffende gevel;

*dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

*diepte van een bouwwerk:*

buitenwerks en/of het hart van scheidingsmuren haaks op de betreffende gevel;

*goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat bij een lessenaarsdak het laagste punt van het dak als goothoogte wordt aangemerkt;

*horizontale diepte van een gebouw:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

## *inhoud van een bouwwerk:*

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

## *insteek van watergangen:*

vanaf de insteek die wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld;

## *oppervlakte van een bouwwerk:*

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

## *oppervlakte van een overkapping:*

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

## *peil:*

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;
- e. voor een brug: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het land- dan wel bruggenhoofd;

## *verticale diepte van een ondergronds bouwwerk:*

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

## **2.1 meten**

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

## **2.2 ondergeschikte bouwdelen**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden stoepen, stoeptreden, trappen, funderingen, kelderkoekoeken, erkers, plinten, pilasters, kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt en overige ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin - 1

#### 3.1 bestemmingsomschrijving

de voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging waaronder bergbezinkbassins en waterlopen.

met daarbij horende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. (ontsluitings)wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging waaronder bergbezinkbassins en waterlopen.

met bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 bouwregels

##### 3.2.1 gebouwen

op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bouwregels gelden:

gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

voor het bouwen van erker of toegangsportaal aan de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw, gelden de volgende bouwregels:

1. de bouw van een erker of toegangsportaal mag niet ten koste gaan van parkeerplaatsen op eigen erf;
2. de breedte van een erker of toegangsportaal mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de desbetreffende voor- of zijgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat het ten alle tijden mogelijk is een totaal aan erkers of toegangsportalen van 5 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw te realiseren waarbij de erker of toegangsportaal meer dan 50% van de voorgevel mag beslaan;
3. de bouwhoogte van een erker of toegangsportaal mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,30 m;
4. de horizontale diepte van een erker of toegangsportaal mag niet meer bedragen dan 1,5 m;

##### 3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorgevellijn van het gebouw maximaal 1 m;

- b. erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorgevellijn van het gebouw maximaal 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals pergola's maximaal 2,5 m.

### **3.3 specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 opslag**

onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van opslag van materialen en goederen.

## **Artikel 4 Wonen - 1**

### **4.1 bestemmingsomschrijving**

de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. overige functioneel met de bestemming 'Wonen' verbonden voorzieningen.

### **4.2 bouwregels**

#### **4.2.1 hoofdgebouwen**

voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c. de goothoogte van woonwagens, inclusief verhoging, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van woonwagens, inclusief verhoging, mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de nokrichting van een woonhuis op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' mag uitsluitend haaks op de weg worden gebouwd.

#### **4.2.2 bijbehorende bouwwerken**

voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> bij woningen;
- b. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf;

- d. de goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van het gedeelte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk mag voor zover gelegen binnen een afstand van:
  - 1. 1 m van het naburige erf, niet meer bedragen dan 3 meter;
  - 2. 2 m van het naburige erf, niet meer bedragen dan 4 meter;
  - 3. 3 m van het naburige erf, niet meer bedragen dan 5 meter;
  - 4. 4 meter en verder van het naburige erf, niet meer bedragen dan 6 meter;
- g. de diepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de nog niet uitgebouwde achtergevellijn van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. in aanvulling van het gestelde onder artikel 4 lid 2.2 sub f mag de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk nooit meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

#### **4.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorgevellijn van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van het maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

#### **4.3 afwijken van de bouwregels**

het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4 lid 2.2 sub a voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van bijbehorende bouwwerken bij woningen tot niet meer dan 80 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat aan artikel 4 lid 2.2 sub c moet blijven worden voldaan;
- b. ten behoeve van het doortrekken van de kap of het aanbrengen van een kap over de aangebouwde bijbehorende bouwwerken onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de bouw doet geen onevenredige afbreuk aan de privacy en bezonning van direct naastgelegen woningen;
  - 2. de bouw doet geen onevenredige afbreuk aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit en ritmiek van de rij woningen en een positief welstandsadvies is ontvangen;
  - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- c. voor het aanbouwen van de, op het voorerfgebied gelegen, bestaande bijbehorende bouwwerken aan het hoofdgebouw onder voorwaarde dat:
  - 1. de bouw doet geen afbreuk aan de privacy en bezonning van direct naastgelegen woningen;
  - 2. de goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
  - 3. de bouw doet geen onevenredige afbreuk aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit en ritmiek van de rij woningen en een positief welstandsadvies is ontvangen;

- d. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwhoogtes van bijbehorende bouwwerken, zoals gesteld in artikel 4 lid 2.2 sub f, onder voorwaarde dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
  - 2. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet onevenredig wordt belast;
  - 3. de onder 2 gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan;
- e. artikel 4 lid 2.2 sub g voor het realiseren van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een grotere diepte gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevellijn, onder voorwaarde dat:
  - 1. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk mag niet dieper zijn dan de oorspronkelijke achtergevel breed is;
  - 2. het aangebouwde bijbehorende bouwwerk mag niet breder zijn dan 50% van de oorspronkelijke achtergevel met een maximum van 3 meter;
  - 3. de goot- en bouwhoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk bedragen ten hoogste de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0.3 m;
  - 4. uit een bezonningsstudie blijkt dat het naburige erf niet onevenredig wordt belast;
  - 5. de onder 4 gestelde onderzoeksverplichting is niet van toepassing als de eigenaar van het naburige erf akkoord geeft op het bouwplan;
  - 6. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **4.4 specifieke gebruiksregels**

### **4.4.1 verboden gebruik**

- a. een woning is bedoeld voor één huishouding;
- b. kamerverhuur/-bewoning is niet toegestaan.

### **4.4.2 aan huis verbonden beroepen en bedrijven**

gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren.
- c. er mag geen horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.
- d. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend. Op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan.
- e. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- f. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied.



## 4.5 afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken als extra wooneenheid ten behoeve van mantelzorg mits:
  1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder - kind relatie, waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn), is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
  2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
  3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  4. de oppervlakte welke wordt gebruikt als extra wooneenheid voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>.
- a. Het bevoegd gezag kan de in artikel 4 lid 5.1 sub a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg.
- b. Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 4 lid 5.1 sub b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als dan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

### 4.5.2 kleinschalige verblijfsrecreatie

het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van een bed and breakfast met bijbehorende voorzieningen, mits:

- a. maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, hiervoor wordt gebruikt;
- b. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein en in 2e instantie in het openbaar gebied hetgeen middels een parkeerdrukmeting onderzocht moet worden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. ten aanzien van de bovengenoemde aspecten advies wordt gevraagd aan een ter zake deskundige.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

### 5.1 bestemmingsomschrijving

de voor 'Waarde - Archeologie -3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

## 5.2 bouwregels

### 5.2.1 algemeen

op de gronden met bestemming 'Waarde – Archeologie 3' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### 5.2.2 uitzonderingen

in afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:

- a. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- b. bouwwerkzaamheden waarvan de bodemverstoring minder bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- c. bouwwerkzaamheden waarvan de bodemverstoring meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup> maar de bodem niet dieper dan 0,3 meter beneden het maaiveld wordt geroerd.

## 5.3 afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 afwijking

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 2.2 sub c .
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking op een terrein, binnen dan wel deel uitmaakt van eenzelfde ontwikkelgebied, waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld onder a, en/of artikel 5 lid 4.3 sub a .  
Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 5 lid 3.2 is van overeenkomstige toepassing.

### 5.3.2 voorschriften

aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 3.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **5.3.3 advies**

het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## **5.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.4.1 verbod**

het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diep wortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

### **5.4.2 uitzonderingen**

het in artikel 5 lid 4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. indien zij een oppervlakte beslaan van ten hoogstens 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

## 5.4.3 toelaatbaarheid

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 4.1 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
  1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
  2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
  3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 5 lid 4.2 sub c.
- c. Het bepaalde in tweede lid is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking op een terrein, binnen dan wel deel uitmaakt van eenzelfde ontwikkelgebied, waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in artikel 5 lid 3.1, en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. artikel 5 lid 4.4 is van overeenkomstige toepassing.

## 5.4.4 voorschriften

aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 5.4.5 advies

het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

## Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

### 6.1 bestemmingsomschrijving

de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone.

### 6.2 bouwregels

ten behoeve van de in artikel 6 lid 1 bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd;

## **6.3 afwijken van de bouwregels**

in afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2 mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mogen gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

## **6.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.4.1 werken en werkzaamheden**

het is verboden op de in lid 27.1 bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

### **6.4.2 uitzonderingen**

geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

### **6.4.3 toelaatbaarheid**

het bepaalde in artikel 6 lid 4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

## **6.4.4 voorwaarden**

burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in artikel 6 lid 4.1 na schriftelijk goedkeuring van de beheerder van de waterkering.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 8 Algemene bouwregels

#### 8.1 algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat
  1. ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan;
  2. ondergrondse bouwwerken waterdicht moeten worden uitgevoerd;
  3. middels een grondwaterstandberekening men dient aan te tonen dat voldaan wordt aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet onevenredig verslechterd;
  4. indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 1 sub a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de verticale diepte van kelders of parkeergarages bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil.
  2. een kelder of parkeergarages mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,10 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen.
  3. de afstand tot de perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m.
  4. kelders of parkeergarages mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan.
- c. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.
- d. Bergbezinkbasins zijn toegestaan binnen de bestemming Verkeer, Groen, Tuin - 1, Tuin - 2, Buitenplaats en Water.

#### 8.2 overschrijding bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen

de in het plan opgenomen regels met betrekking tot bouwgrenzen, zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen door:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen met niet meer dan 50 cm;

- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevellijn niet meer dan 20 cm bedraagt;
- c. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame met niet meer dan 50 cm;
- d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, galerijen en luifels, mits zij de voorgevellijn met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- e. balkons, mits zij de voorgevellijn met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- g. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevellijn met meer dan 1 m overschrijden;
- h. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, voor zover deze binnen een bouwvlak worden opgericht en de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 3 m wordt overschreden;
- i. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties, voor zover deze niet hoger zijn dan 3 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste bouwlaag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
- j. bergbezinkbassins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) en afvalinzamelsystemen zowel boven- als ondergronds.

### **8.3 bestaande afstanden en maten**

- a. In die gevallen dat de bestaande goot- en boeihoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goot- en boeihoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

- a. Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
  - 1. seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horecabedrijven;
  - 2. opslag en verkoop van vuurwerk;
  - 3. kamerbewoning/-verhuur.
- b. Een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval en/of bouwmaterialen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. Een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;



- d. Onder een gebruik, strijdig met een bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- e. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte ten opzichte van het voorgaande gebruik of de voorgaande bebouwing toeneemt, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om deze toename van de parkeerbehoefte op te vangen, een en ander conform de parkeernormen zoals in de bijlage 'Parkeernormen' van deze regels is opgenomen.

## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 afwijkingen**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:
  - 1. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
  - 2. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met niet meer dan 15%;
  - 3. overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15% worden vergroot;
  - 4. de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
  - 5. het oprichten van masten en antenne-installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een bouwhoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, met bestaande of nieuw op te richten bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
  - 6. voor het gebruik van de gronden voor opslag en verkoop van vuurwerk na goedkeuring door de Veiligheid Regio Utrecht (VRU) of de opvolger van deze organisatie onder een andere naam;
  - 7. het afwijken van parkeernormen zoals opgenomen in deze regels, indien redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan de eis tot realisatie van parkeerplaatsen conform de voorgeschreven parkeernorm onder de voorwaarde dat met behulp van de parkeerdrukmeting wordt aangetoond dat de parkeerbehoefte van gezamenlijke functies in de omgeving te allen tijde kan worden afgewikkeld op de al aanwezige of geplande beschikbare parkeergelegenheid;
  - 8. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur, mits:
    - er sprake is van langdurige leegstand (langer dan 3 maanden);
    - het gebruik voor kamerverhuur geen ontvracting van de ruimtelijke omgeving en daardoor overlast tot gevolg heeft;
    - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;

9. de tijdelijkheid van de kamerverhuur moet aantoonbaar zijn.
- b. Afwijking als bedoeld in artikel 10 lid 1 sub a wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de als gevolg van de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De afwijkingsbevoegdheden mogen niet cumulatief worden gebruikt samen met afwijkingsmogelijkheden uit de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 of ten opzichte van een eerder verleende afwijking.

### 10.1.1 vereiste afwijking

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden alsmede de waarden van karakteristieke of monumentale object, als zodanig op de verbeelding aangegeven, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 10.2 JOP

bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels en toestaan dat een jongerenontmoetingsplaats (JOP) wordt gerealiseerd, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- b. er geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- d. de realisatie niet direct naast gebouwen plaatsvindt, waarvan de gebruikers overlast kunnen ondervinden van de jongeren, zoals woningen en winkels, waarbij de afstand tot een woning in ieder geval niet minder bedraagt dan 50 m;
- e. niet direct naast doorgaande wegen wordt gerealiseerd;
- f. de JOP goed bereikbaar is voor hulpdiensten;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- i. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden alsmede de waarden van karakteristieke of monumentale object, als zodanig op de verbeelding aangegeven, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### 10.3 verkeer

het bevoegd gezag kan, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast;
- b. het bepaalde in het plan ten behoeve van verkeerskundige aanpassingen aan bestaande wegen waarbij bestemmingsgrenzen overschreden worden tot een maximum van 2 meter.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 algemene wijziging**

burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

### **11.2 wijziging archeologie**

burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

de regels van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

### **12.2 verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 13.3 hardheidsclausule

voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, bepalen dat dit gebruik middels persoonsgebonden overgangsrecht mag worden voortgezet.

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Straatweg (naast nr. 75) in Breukelen'.

## **Bijlage I**

### **Staat van bedrijfsactiviteiten**

## Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW												
0111, 0113	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	011, 012, 013, 016	0 Tuinbouw:												
0112	011, 012, 013	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	011, 012, 013	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	011, 012, 013	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	0113	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	0163	6 - bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0112	011	7 - wilfokwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L		
0125	0149	0 Fokken en houden van overige dieren:												
0125	0149	5 - bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1				
0125	0149	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1				
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	016	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
014	016	4 - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
0142	0162	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1				
15	10, 11	-												
15	10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1551	1051	0 Zuivelproduktfabrieken:												
1552	1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1				
1581	1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1 - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1				
1583	1081	0 Suikerfabrieken:												
1584	10821	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1584	10821	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1				
18	14	-												
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2				
20	16	-												
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
205	162902	- Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1				
22	58	-												
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B			
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1				
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B			
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B			
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1				
24	20	-												
24	20	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2442	2120	0 Farmaceutische produktenfabrieken:												
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1				
26	23	-												
26	23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L		
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A Kantoor- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
316	293	Elekrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1				
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1				
36	31	-												
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	9524	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1				
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B			
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2				
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1				
40	35	-												
40	35	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B			
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
41	36	-												
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1				
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B			
50	45, 47	-												
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B			
5020.4	45204	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1				
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1				
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1				
51	46	-												
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1				



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT	
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562	-	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493	-	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495	-	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
75	84	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012	-	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

## **Bijlage II**

### **Parkeernormen**

## **Parkeernormen**

De parkeernormen uit het bestemmingsplan 'Breukelen Woongebied – geconsolideerd' zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

In tabel 1 is per functie een parkeernorm opgenomen. Als startpunt voor het vaststellen van de parkeernormen worden landelijke parkeerkencijfers gebruikt. Deze kencijfers zijn gebaseerd op (literatuur) onderzoek van het kenniscentrum CROW en geven een gemiddeld beeld van de situatie in Nederland. Deze parkeerkencijfers zijn vervolgens vertaald naar de situatie in Breukelen. Voor de betreffende locatie is uitgegaan van een matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. De parkeernorm geeft het aantal parkeerplaatsen weer dat minimaal dient te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied worden gerealiseerd. Parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden geteld zoals weergegeven in tabel 2.

Tabel 1: parkeernormen per bestemming en functie

Bestemming / functie	Parkeernorm
<b>Bedrijf (B)</b>	
Garagebedrijf / werkplaats	2,0 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Productiebedrijf	2,0 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Opslag	1,0 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Verkooppunt motorbrandstoffen	2,0 parkeerplaatsen per verkooppunt
Overige bedrijven	2,0 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
<b>Centrum (C) / Gemengd (GD)</b>	
Woningen goedkoop	1,5 parkeerplaats per woning
Woningen middelduur	2,0 parkeerplaatsen per woning
Woningen duur	2,0 parkeerplaats per woning
Kantoren	2,0 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Detailhandel	3,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Supermarkt	5,0 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Café / bar / discotheek	6 parkeerplaatsen per 100 b.v.o.
Cafeteria / snackbar	6 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Restaurant / eetcafé / zaalaccommodatie	13 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Hotel / pension	1 parkeerplaats per kamer
Bowlingbaan	3 parkeerplaatsen per baan
Dienstverlening	1,8 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Fitnesscentrum / dansschool	6 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Sauna / wellnesscentrum	9 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Theater	9 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Atelier	0,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Religiegebouw	0,15 parkeerplaats per zitplaats
Maatschappelijke voorziening overig	2,8 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Praktijkruimte (fysiotherapie, huisarts, etc.)	2 parkeerplaatsen per behandelkamer (min. 3)

Bestemming / functie	Parkeernorm
Basisonderwijs	0,5 parkeerplaats per leslokaal
Verkooppunt motorbrandstoffen	2 parkeerplaatsen per verkooppunt
Bedrijvigheid	Zie normering onder Bedrijf (B)
<b>Detailhandel (DH)</b>	
Detailhandel	3,5 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Supermarkt	5,0 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Dienstverlening	1,8 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
<b>Maatschappelijk (M)</b>	
Basisonderwijs	1 parkeerplaats per leslokaal *)
Kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang	1 per arbeidsplaats *)
Zorginstelling / verzorgingshuis / verpleeghuis	0,5 parkeerplaats per wooneenheid
Bibliotheek	1 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Sociaal-culturele voorziening	4 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Praktijkruimte (fysiotherapie, huisarts, etc.)	2 parkeerplaats per behandelkamer (min. 3)
Woningen	2 parkeerplaatsen per woning
Verenigingsleven	1,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
Religiegebouw	0,15 parkeerplaats per zitplaats
Maatschappelijke voorziening overig	2,8 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o.
<b>Sport (S)</b>	
Zwembad	11 parkeerplaatsen per 100 m2 opp. Bassin
Sporthof	3 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.
Sportterrein	20 parkeerplaatsen per hectare netto terrein
Tennispark	2,5 parkeerplaats per tennisbaan
<b>Wonen (W)</b>	
Grondgebonden woningen	2 parkeerplaatsen per woning
Gestapelde woningen / appartementen	1,5 parkeerplaats per woning
Praktijkruimte aan huis	2 parkeerplaats per behandelkamer (min. 3)
Bedrijf aan huis overig	1 parkeerplaats per f.t.e. (minimaal 1)

\*) deze parkeernorm is exclusief de parkeerruimte t.b.v. halen en brengen ("kiss and ride")

#### Rekenmethodiek parkeren eigen terrein woningen

In beginsel moet per nieuw te bouwen woning het in de tabel genoemde aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied worden aangelegd.

#### Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen

Indien er parkeerplaatsen op eigen terrein van woningen worden gerealiseerd, mogen deze plaatsen als parkeercapaciteit worden meegerekend volgens de rekenwaarden, zoals opgenomen in tabel 2.

**Tabel 2: Rekenwaarden parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen**

Parkeervoorziening	Theoretisch Aantal	Rekenwaarde	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5 meter lang
Lange oprit zonder garage	2	1,0	oprit min. 10 meter lang
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5 meter lang
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 10 meter lang
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Toelichting: voorbeeld: een enkele oprit zonder garage telt mee als 0,8 parkeerplaats