

Kerkbuurt Westzaan

Inhoudsopgave

Regels	3	
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf	15
Artikel 4	Centrum	17
Artikel 5	Groen	18
Artikel 6	Maatschappelijk	19
Artikel 7	Sport	20
Artikel 8	Tuin	21
Artikel 9	Verkeer	22
Artikel 10	Verkeer - Verblijfsgebied	23
Artikel 11	Water	24
Artikel 12	Water - Woonschepenligplaats	25
Artikel 13	Wonen	27
Artikel 14	Leiding - Gas	29
Artikel 15	Waarde - Archeologie 1	30
Artikel 16	Waarde - Archeologie 4	32
Artikel 17	Waarde - Cultuurhistorie	34
Hoofdstuk 3	Algemene regels	36
Artikel 18	Anti-dubbelregel	36
Artikel 19	Algemene bouwregels	37
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 24	Overige regels	45
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 25	Overgangsrecht	47
Artikel 26	Slotregel	48
Bijlagen bij de regels		49
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	50
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	55
Bijlage 3	Kappenplan	56
Bijlage 4	Historisch-ruimtelijke waarderingskaart	72

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan van de gemeente Zaanstad.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0479.STED3759BP-0301 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels 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 Aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 Aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daartegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.7 Aan huis verbonden activiteit

Het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.8 Aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.9 Achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.10 Achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.11 Achtergevellijn

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.12 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 Antennedrager

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

1.14 Archeologische waarde

Waarde waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.15 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.16 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

1.17 Bestaande bebouwing / bouwwerken

Bebouwing / bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend danwel een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend die kan worden verleend.

1.18 Bed & Breakfast

Toegestaan gebruik dat hoofdzakelijk gericht is op het verschaffen van tijdelijk nachtverblijf in een gedeelte van een woning en/of bijgebouwen, betreffende niet meer dan 6 slaappleaatsen. Dit gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdbestemming.

1.19 Bedrijf

Een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.20 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.21 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelmuren en/of het hart van de scheidingsmuren.

1.22 Bedrijfswoning of dienstwoning

Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, kennelijk slechts bestemd voor bewoning door (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep personen, die behoort bij en waarvan de bewoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt.

1.23 Beeldkwaliteitsplan

Een plan, opgesteld als aanvulling op het ruimtelijke plan dat zich doorgaans vooral richt op functionele kwaliteiten, dat de na te streven beeldkwaliteit beschrijft; dat gebeurt onder meer door aan te geven op welke ruimtelijke kenmerken van landschap en bebouwing en landschappelijke structuren en elementen moet worden ingespeeld en welke streefbeelden daarbij gelden.

1.24 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 Bijbehorende bouwwerken

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.28 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.

1.29 Bouwgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.30 Bouwhoogtescheidingslijn

Een aanduiding die de scheiding aangeeft tussen de gedeelten van een bestemmings- of bouwvlak waarop verschillende maximale bouw- en/of goothoogten zijn toegestaan.

1.31 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Deze zijn aan te merken als bijzondere bouwlaag.

1.32 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, samenvallend met een kadastraal perceel of met aan dezelfde eigena(a)r(en) toebehorende kadastrale percelen, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak

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

1.35 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.

1.36 Brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

1.37 Carport

Een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkt zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig.

1.38 Cultuur en ontspanning

Het verrichten van activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten, met uitzondering van horeca.

1.39 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.40 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.41 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.42 Dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

- a. consumptieve dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening.

1.43 Eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.44 Erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een 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, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.45 Functiescheidingslijn

Een aanduiding die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan.

1.46 Garage

Een niet tot de openbare weg behorende of niet voor het openbaar verkeer toegankelijke, geheel of gedeeltelijk besloten of open ruimte of samenstel van ruimten, bestemd tot of in gebruik als stallingplaatsen.

1.47 Gebouw

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

1.48 Gestapelde woning

Een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkels en dienstverlening zijn gebouwd.

1.49 Groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, bermen, plantsoenen, oever-, groenvoorzieningen en open speelplekken met of zonder speeltoestellen, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.50 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.51 Horecabedrijf

Een bedrijf, waarbinnen horeca-activiteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

1.52 Huisgebonden beroep of bedrijf

De uitoefening van een beroep of bedrijf, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken kan worden uitgeoefend.

1.53 Kantoor(ruimte)

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semioverheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.54 Kap

Een afdekking van een gebouw, met ten minste twee schuine zijden waarbij de hellingshoek minimaal 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt en waarvan de bovenzijde maximaal 33% is afgevlakt.

1.55 Langzaamverkeersroute

Verkeersverbinding, die uitsluitend bedoeld is voor fietsers en voetgangers en vergelijkbare verkeersdeelnemers.

1.56 Ligplaats

Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.57 Maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele recreatieve en sportvoorzieningen.

1.58 Maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, welzijns-, ouderen, medische, onderwijs-, culturele en religieuze voorzieningen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, voorzieningen inzake openbare orde en veiligheid en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, en overige openbare (speel)voorzieningen.

1.59 Meetverschil

Een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

1.60 Monument

Monument als bedoeld in de Monumentenwet, provinciale dan wel gemeentelijke monumentenverordening.

1.61 Oeverkavel

De oeverkavel is de begrensde ruimte op de aan een waterkavel grenzende oever, zoals aangegeven in de BAG, waarbinnen ruimte geboden kan worden voor:

- gebouwen en of bouwwerken;
- erfafscheiding;
- oeverbeschoeiing.

1.62 Ondergeschikte bouwdelen

Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk. De volgende ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnepanelen, luchtkokers, lichtkappen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- c. luifels en overstekende daken en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

1.63 (Openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding

Voorzieningen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, zoals onder meer transformatorbouwwerken, gasreducerstations, pompstations, schakelbouwwerken, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, sluisen, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

1.64 Openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.65 Parkeervoorziening

Elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van (gemotoriseerd) verkeer.

1.66 Peil

- a. Voor een gebouw op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;

b. Voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd:

de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;

c. Voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

d. Indien in of op het water wordt gebouwd:

het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.67 Planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan.

1.68 Plint

Zie definitie onder Eerste bouwlaag.

1.69 Schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.70 Speeltoestel

Een speeltoestel als bedoeld in het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen.

1.71 Speelvoorzieningen

Voorzieningen voor speelgelegenheden, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en sport- en speelplaatsen/terreinen met inbegrip van multifunctionele verharde speelvelden, skatebanen, sport- en spelattributen (doelwanden, basketbalpalen etc.) en trapvelden.

1.72 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van deze regels.

1.73 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels.

1.74 Straatmeubilair

De op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

1.75 Supermarkt

Een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen.

1.76 Verbeelding

Digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

1.77 Verenigingsgebouw

Gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding en waar aan sociaal-cultureel werk wordt gedaan met inbegrip van een clubhuis, buurthuis en sportclubgebouw.

1.78 Verkeersvoorzieningen

Rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaarnpalen en fietsenstallingen.

1.79 Verkoopvloeroppervlak (vvo)

De voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn of kunnen worden tentoongesteld en/of uitgesteld ten behoeve van verkoop.

1.80 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.81 Voorgevel(rooi)lijn

Denkbeeldige of op de verbeelding aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrens.

1.82 Voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.83 Vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Een op zich zelfstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is.

1.84 Waterkavel

De waterkavel is de begrensde ruimte in het water, zoals aangegeven in de BAG, waarbinnen ruimte kan worden geboden voor:

- afmeren van een woonschip;
- afmeren van een plezierbootje of (onderhouds)Mot, behorend bij een woonschip;
- bijbehorende voorzieningen, zoals een loopplank en steiger (zaken zonder welke het gebruik van het woonschip als woning niet goed mogelijk is);
- drijvende bergingen en bergingen op palen of steigers.

1.85 Waterkering

Natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen overstrooming.

1.86 Waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verbandhoudend met de waterstaat, zoals dammen, dijken, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.87 Wgh-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.88 Woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden niet zijnde kamerverhuur.

1.89 Woonark

Drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw, of dat bestaat uit een casco dat herkenbaar is als van een origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit of ponton, met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf.

1.90 Woonboot

Drijvend of varend object te water dat herkenbaar is aan de romp en de opbouw als schip en dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf.

1.91 Woonschip

Woonark of woonboot, uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot dag- of nachtverblijf van een of meerdere personen, niet zijnde een waterwoning.

1.92 Wijkgerichte gezondheidsdiensten

Apotheek, huisarts, fysiotherapie, thuiszorg en poliklinische faciliteiten en soortgelijke diensten, alsmede diensten ten behoeve van kinderopvang.

1.93 Zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

1.94 Zorgwoning

Een woning bestemd voor personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar zorgverlening en/of begeleiding mogelijk is.

1.95 Zijgevel

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

2.2 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.3 Bouwdiepte

Vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte bouwdelen van het bouwwerk.

2.4 Bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenedrager.

2.5 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.

2.6 Breedte en lengte of diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.7 Brutovloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.8 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 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.

2.10 Inhoud van een bouwwerk

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

2.11 Oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 Wijze van meten woonschepen

- de lengte wordt gemeten op de plaats waar het woonschip het langst is, inclusief

- voorzieningen zoals stoot-, loop- en dakranden, goten, roer, boegspriet en dergelijke;
- de breedte wordt gemeten op de plaats waar het woonschip het breedst is, inclusief voorzieningen zoals stoot-, loop- en dakranden, gangboorden, goten, zwaarden en dergelijke;
 - de hoogte wordt gemeten in meters vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de romp of, indien aanwezig, opbouw. Boven de romp of opbouw uitstekende delen en eenvoudig te verwijderen onderdelen, een en ander ter beoordeling van het college worden niet meegerekend;
 - de diepte wordt gemeten vanaf de waterlijn tot het diepst stekende scheepsdeel;
 - de oppervlakte wordt bepaald als product van de lengte en breedte van het woonschip.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die - in de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging- vallen onder de categorieën A en B;
- b. bedrijfswoningen;
- c. een overdekte caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- d. een garage(box) ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- e. een specifiek bedrijf zoals ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', waar uitsluitend bedrijfsactiviteiten met SBI-code 2550 zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
- b. de bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bebouwings- of bestemmingsgrens dient te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. de maximale inhoudsmaat van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen, dan wel de bestaande inhoudsmaat als deze meer is.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet grenzend aan het openbaar gebied en gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, mag niet hoger zijn dan 2 meter. Erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel en/of grenzend aan het openbaar gebied mogen niet hoger zijn dan 1 meter;

- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. lichtmasten zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.3 onder b teneinde bouwwerken hoger dan 5 meter toe te staan als dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. lid 3.2.3 onder c teneinde lichtmasten toe te staan ten dienste van de bestemming met een maximum bouwhoogte van 4 meter.
- c. lid 3.1 en lid 3.2.3 onder b teneinde de bouw van windenergie-installaties toe te staan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen;

3.3.1 Voorwaarden

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in lid 3.3 wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;
- c. de verkeerssituatie.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die - in de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging- vallen onder de categorieën A en B; ;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening;
- f. horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca', maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- g. woningen op de tweede en hogere bouwlagen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1'; woningen op de begane grond en op de hogere bouwlagen;

met de daarbij behorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. verkeersvoorzieningen;
- l. water;
- m. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. Voor zover een gebouw gelegen is binnen het op de verbeelding aangegeven Waarde - Cultuurhistorie dient de kapvorm en de nokrichting in overeenstemming met het als bijlage bij de regels opgenomen Kappenplan te zijn.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet grenzend aan het openbaar gebied en gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, mag niet hoger zijn dan 2 meter. Erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel en/of grenzend aan het openbaar gebied mogen niet hoger zijn dan 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. de in lid 4.1 onder a tot en met f genoemde functies zijn niet op de tweede en volgende bouwlagen toegestaan;

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speeltoestellen;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. water;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt het volgende:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen cq. dienstverlening;
- b. verenigingsleven;

met de daarbij behorende;

- c. horeca, maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten: ondergeschikt aan, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. Voor zover een gebouw gelegen is binnen het op de verbeelding aangegeven Waarde - Cultuurhistorie dient de kapvorm en de nokrichting in overeenstemming met het als bijlage bij de regels opgenomen Kappenplan te zijn.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet hoger zijn dan 2 meter ;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a met dien verstande dat:

- a. dit noodzakelijk is voor de bestemming;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en de aangrenzende percelen;
- d. er geen nadelige omstandigheden ontstaan voor de verkeerssituatie ter plaatse, en
- e. indien de gronden vallen binnen het beschermde dorpsgezicht, voldaan wordt aan de bepalingen van artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport(veld);
- b. verenigingsleven;
- c. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'.

met de daarbij behorende:

- d. horeca, maximaal categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten: ondergeschikt, gerelateerd aan en ten dienste van de bestemming;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

7.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. buiten het bebouwingsvlak zijn slechts lichtmasten toegestaan;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen;

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan en ten behoeve van het hoofdgebouw en op de aangrenzende gronden met de bestemming Wonen;
- c. een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
- d. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aan de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw is een erker toegestaan;
- b. de breedte van de erker mag niet meer bedragen dan 66% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de voorzijde van de erker mag niet meer dan 50% van de diepte van de afstand tussen de voorgevelrooilijn tot de perceelsgrens beslaan en niet meer dan 1,5 meter voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn gelegen;
- d. de hoogte van de erker mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de eerste verdiepingvloer van het bijbehorende hoofdgebouw +0,30 meter;
- e. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker is toegestaan tot een maximum van de diepte van de betreffende erker;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wijkontsluitingswegen en stroomwegen;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;

c. (openbare) nutsvoorzieningen

d. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

e. straatmeubilair;

f. verkeersvoorzieningen,

g. bruggen en

h. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;

b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de helling van bruggen mag niet meer dan 4% bedragen;

b. maximale bouwhoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Artikel 10 Verkeer - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. garages, ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. bruggen;
- i. (openbare) nutsvoorzieningen;
- j. verkeersvoorzieningen en
- k. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de helling van bruggen mag niet meer dan 4% bedragen;
- b. maximale bouwhoogte speeltoestellen: 5 meter.
- c. maximale bouwhoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water met een functie voor de waterhuishouding, -berging, -lopen, de waterrecreatie en beroepsmatig varen;
- b. waterstaatkundige werken;

met de daarbij behorende:

- c. oeverstroken, -voorzieningen, kaden en andere vormen van oeververdedigingswerken;
- d. bruggen, dammen, taluds, duikers en steigers;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

11.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 12 Water - Woonschepenligplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Woonschepenligplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het afmeren van woonboten en/of woonarken;
- b. het afmeren van plezierbootjes of (onderhouds)vloten, behorend bij een woonschip;
- c. drijvende bergingen en bergingen op palen of steigers;
- d. bijbehorende afmeervoorzieningen, zonder welke het gebruik van het woonschip als woning niet goed mogelijk is;
- e. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. water;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming

12.2 Bouwregels

Op en onder in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

Voor woonboten:

- a. een maximale lengte van 32 meter;
- b. een maximale breedte van 6,5 meter;
- c. een maximale hoogte van 5,0 meter boven de waterlijn;
- d. een maximale diepte van 2,0 meter onder de waterlijn.

Voor woonarken:

- e. een maximale lengte van 20 meter;
- f. een maximale breedte van 6,5 meter;
- g. een maximale hoogte van 5 meter boven de waterlijn;
- h. een maximale diepte van 2 meter onder de waterlijn.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het gestelde in lid 12.2

- a. onder a en b tot een maximale lengte van 40 meter, een maximale breedte van 7,5 meter, mits dat niet leidt tot overschrijding van de waterkavelgrens;
- b. onder e en f tot een maximale lengte van 25 meter en een maximale breedte van 6,875 meter, mits dat niet leidt tot overschrijding van de waterkavelgrens;
- c. onder d voor een diepte tot 4 meter onder de waterlijn.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de onder in lid 12.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. woonboten, woonarken en toebehoren zijn uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. (drijvende) bergingen en (onderhouds)vloten zijn uitsluitend toegestaan binnen de grenzen van de waterkavel;
- c. Voor zover de gronden niet worden benut voor het innemen van een ligplaats met een woonschip, mogen ze worden gebruikt als water. Artikel 11 is dan van toepassing.

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt:

- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden als afmeervoorziening ten behoeve van plezierbootjes, anders dan voor eigen gebruik;

12.4.2 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woonschepen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip en bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 65 m²;
- c. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het (vaar)verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van een huisgebonden beroep en/of bedrijf;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. garage(s)box(en) ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn;
- c. zorgwoningen. Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', is tevens medische en zorggerelateerde dienstverlening aan bewoners op locatie met inbegrip van bijbehorende wijkgerichte gezondheidsdiensten toegestaan;
- d. gestapelde bouw ter plaatse van de aanduiding 'gestapelde bouw';
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met de daarbij behorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. water;
- j. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

13.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. woningen die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan uit één of meerdere bouwlagen, een kapverdieping inclusief kapvorm conform het in de bijlage opgenomen Kappenplan, dienen in die vorm te worden vernieuwd;
- c. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het erf, voorzien van de bestemming Wonen behorende bij de woning, met uitzondering van het bouwvlak, tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het desbetreffende erf bij de woning groter is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd.
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,3 meter;
- c. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
- d. de nok van bijbehorende bouwwerken ligt ten minste 1,50 meter onder de nok van de woning;
- e. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- f. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
- g. het bepaalde onder a tot en met f is niet van toepassing op het gebied met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie genoemd in artikel 17.

13.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet grenzend aan het openbaar gebied en gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, mag niet hoger zijn dan 2 meter. Erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel en/of grenzend aan het openbaar gebied mogen niet hoger zijn dan 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 *Toegestaan gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m²;
- c. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd bed & breakfast en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van een huisgebonden beroep en/of bedrijf;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en de bescherming van gasleidingen;
- b. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Gas);
2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 1);
3. in de derde plaats de bepalingen van artikel Waarde - Archeologie 4 (Waarde - Archeologie 4).

14.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 onder a en b, teneinde gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende primaire bestemmingen toe te staan. Bij het bouwen zijn de regels van de betreffende primaire bestemming van toepassing.

14.3.1 Voorwaarden

Bij toepassing van het bepaalde in lid 14.3 wordt getoetst of de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Voorts dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand te wijzigen of te verstoren.

14.4.2 Uitzondering

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

14.4.3 Voorwaarden

De in lid 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leidingen en advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Leiding - Gas);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 15 (Waarde - Archeologie 1);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 4).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

15.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 15.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid 15.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

15.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 1, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand van de gronden op een diepte vanaf 50 centimeter te wijzigen of te verstoren.

15.4.2 Uitzondering

Het in lid 15.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 50 m² bedraagt.

15.4.3 Vergunning

De in lid 15.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

15.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld.

15.4.5 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- 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, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 4

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangregeling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel Leiding - Gas (Leiding - Gas);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel Waarde - Archeologie 1 (Waarde - Archeologie 1);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 16 (Waarde - Archeologie 4).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

16.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid 16.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid 16.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 100 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

16.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 4 indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bestaande situatie of toestand van de gronden op een diepte vanaf 50 centimeter te wijzigen of te verstoren.

16.4.2 Uitzondering

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 100 m² bedraagt.

16.4.3 Vergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 16.4.1 kan worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

16.4.4 Vaststelling archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

16.4.5 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- 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, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

17.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak de volgende regels:

- a. de situering van de voorgevellijn dient te worden behouden conform de als bijlage toegevoegde Historisch-ruimtelijke waarderingkaart;
- b. de kapvorm en nokrichting dienen te voldoen aan het als bijlage toegevoegde Kappenplan;
- c. de hoofdvorm, gevelindeling, het kleurgebruik en het aanzicht van de karakteristieke en dorpsbeeldbepalende panden binnen het beschermde dorpsgezicht dienen te worden gehandhaafd.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de begrenzing van het gebied met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie met het oog op de handhaving en de versterking van de cultuurhistorische waarden en met het oog op het behoud van zichtlijnen - aanvullend op danwel in afwijking van de planregels bij de desbetreffende bestemmingen - nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het hoofdgebouw;
- b. de afmetingen van erfafscheidingen en andere bijbehorende bouwwerkeengeen gebouwen zijnde;
- c. de gevelindeling;
- d. de dakhelling;
- e. het soort van de te gebruiken materialen;
- f. de kleur van de te gebruiken materialen.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Algemeen

Het is - aanvullend op danwel in afwijking van de planregels bij de desbetreffende bestemmingen - verboden op of in de gronden binnen de begrenzing van het gebied met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het wijzigen van weg- of straatprofielen;
- e. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- f. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- g. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- i. het verwijderen van bomen, houtgewas, bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- j. het verwijderen en/of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of aanleggelegenheden;
- k. het verwijderen van hekken.

17.4.2 Uitzondering

Het in het lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- e. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

17.4.3 Voorwaarden

De in lid 17.4 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 18 Anti-dubbelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

Een gebouw mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om vergunning blijkt dat in, onder of nabij het gebouw voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd (zie artikel 24.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening).

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt:

1. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming;
2. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen en bebouwing zonder dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (zie artikel 24.3 (Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening);
3. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, daaronder begrepen het gebruik voor mantelzorg en als zorgwoning;
4. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden ten behoeve van seksinrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
5. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing ten behoeve van de opslag van goederen, materialen anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
6. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
7. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik) onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, dan kan bij omgevingsvergunning toegestaan worden, dat:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter, en een maximale brutovloeroppervlak van 30 m² worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, vlaggenmasten, duikers en andere waterstaatkundige werken worden gerealiseerd;
- c. wordt afgeweken van de in de planregels voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. De afwijking is slechts dan van toepassing indien dit bedoeld is voor een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde uitvoering van het bouwwerk;
- d. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen worden gebouwd;
- f. met een geringe mate kan worden afgeweken van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt. Deze afwijking is niet toegestaan voor zover een bouwwerk voorkomt op de Historisch-ruimtelijke waarderingskaart.

21.1.1 Voorwaarden

De afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- g. en de gronden en gebouwen niet zijn gelegen binnen de bestemming Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging bedrijven kunnen worden toegevoegd;
- b. aan de Staat van Horeca-activiteiten horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- c. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie;
- d. in de Staat van Horeca-activiteiten horecabedrijven en/of horecabedrijfsvormen kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Wro-zone - wijzigingsgebied - I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid I' de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:

- a. binnen de 'Wro-zone - wijzigingsgebied - I' grondgebonden woningen (vrijstaand of 2 onder 1 kap) in één bouwlaag met kap zijn toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, bijbehorende bouwwerken, groenvoorzieningen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen, garages en nutsvoorzieningen;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving en de aanwezige bedrijfsvoering niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. er maximaal 11 grondgebonden woningen (vrijstaand of 2 onder 1 kap) in één bouwlaag met kap mogen worden gebouwd;
- d. de woningen dienen te worden voorzien van een zadeldak. Woningen met een zadeldak dienen een dak te hebben met een helling tussen de 50° en 60°. Woningen met een langskap mogen een afwijkend zadeldak aan de achterzijde hebben met dien verstande dat de dakhelling aan de achterzijde minimaal 30° is;
- e. minimaal 35% van de woningen dienen van een dwarskap voorzien te zijn;
- f. minimaal 35% van de woningen dienen van een langskap voorzien te zijn;
- g. de woningen in hun positie op de kavel ten opzichte van elkaar gedifferentieerd dienen te zijn. Dit dient te worden bereikt door het realiseren van verschillende voorgevelrooilijnen;
- h. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 en 24.3;
- i. de maximale diepte van de woningen bedraagt 12 meter;
- j. de minimale afstand tussen de woningen dient tenminste 3 meter te bedragen;
- k. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4 en 9 meter mogen bedragen;
- l. wanneer dit noodzakelijk is voor de bouwkundige staat van de woning(en), van de maximale goot- en bouwhoogte mag worden afgeweken met niet meer dan 0,5 meter;
- m. dakkapellen mogen worden opgetrokken uit de goot. De breedte in het voordakvlak mag dan niet meer dan 50% van de voorgevel bedragen. De breedte in het zijdakvlak mag dan niet meer dan 70% van de gevel bedragen. De breedte in het achterdakvlak mag niet meer dan 80% van de gevel van de woning bedragen. Voor wat betreft de overige eisen waaraan deze dakkapellen moeten voldoen wordt verwezen naar de bepalingen over dakkapellen in de Nota Woonbebouwing;
- n. de planregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- o. door middel van een onderzoek naar de waterhuishoudkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het hoogheemraadschap tot stand te komen;
- p. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van archeologie;
- q. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- r. uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren mogen bestaan;
- s. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden, dient voordat de eerste bouwwerkzaamheden van start kunnen, eerst een saneringsplan te worden opgesteld en uitgevoerd zodat de bodem geschikt wordt geacht voor de nieuwe functie;
- t. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
- u. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit;
- v. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid;

- w. voldaan moet zijn aan de meest recente en op het desbetreffende gebied van toepassing zijnde beleidsstukken van de gemeente, gerekend vanaf het moment van de aanvraag tot aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid;
- x. de financiering van het plan moet voldoende zijn verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zaanstad en de desbetreffende projectontwikkelaar;
- y. het college advies in wint bij de waterbeheerder;
- z. het college, alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, advies in wint bij de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland.

23.2 Wro-zone - wijzigingsgebied - II

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid II' de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:

- a. binnen de 'Wro-zone - wijzigingsgebied - II' grondgebonden woningen (vrijstaand of 2 onder 1 kap) in één bouwlaag met kap, zijn toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, bijbehorende bouwwerken, groenvoorzieningen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen, garages en nutsvoorzieningen;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving en de aanwezige bedrijfsvoering niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. er maximaal 5 grondgebonden woningen (vrijstaand of 2 onder 1 kap) in één bouwlaag met kap mogen worden gebouwd;
- d. de woningen dienen te worden voorzien van een zadeldak. Woningen met een zadeldak dienen een dak te hebben met een helling tussen de 50° en 60°. Woningen met een langskap mogen een afwijkend zadeldak aan de achterzijde hebben met dien verstande dat de dakhelling aan de achterzijde minimaal 30° is;
- e. minimaal 40% van de woningen dienen van een dwarskap voorzien te zijn;
- f. minimaal 40% van de woningen dienen van een langskap voorzien te zijn;
- g. de woningen in hun positie op de kavel ten opzichte van elkaar gedifferentieerd dienen te zijn. Dit dient te worden bereikt door het realiseren van verschillende voorgevelrooilijnen;
- h. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 en 24.3;
- i. de maximale breedte van de woningen bedraagt 7 meter. De maximale diepte van de woningen bedraagt 12 meter;
- j. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4 en 9 meter mag bedragen;
- k. wanneer dit noodzakelijk is voor de bouwkundige staat van de woning(en), mag van de maximale goot- en bouwhoogte worden afgeweken met niet meer dan 0,5 meter;
- l. dakkapellen mogen worden opgetrokken uit de goot. De breedte in het voordakvlak mag dan niet meer dan 50% van de voorgevel bedragen. De breedte in het zijdakvlak mag dan niet meer dan 70% van de gevel bedragen. De breedte in het achterdakvlak mag niet meer dan 80% van de gevel van de woning bedragen. Voor wat betreft de overige eisen waaraan deze dakkapellen moeten voldoen wordt verwezen naar de bepalingen over dakkapellen in de Nota Woonbebouwing;
- m. de planregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- n. door middel van een onderzoek naar de waterhuishoudkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het hoogheemraadschap tot stand te komen;
- o. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van archeologie;
- p. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- q. uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren mogen bestaan;
- r. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor

de nieuwe functie. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden, dient voordat de eerste bouwwerkzaamheden van start kunnen, eerst een saneringsplan te worden opgesteld en uitgevoerd zodat de bodem geschikt wordt geacht voor de nieuwe functie;

- s. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
- t. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit;
- u. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid;
- v. voldaan moet zijn aan de meest recente en op het desbetreffende gebied van toepassing zijnde beleidsstukken van de gemeente, gerekend vanaf het moment van de aanvraag tot aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid;
- w. de financiering van het plan moet voldoende zijn verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zaanstad en de desbetreffende projectontwikkelaar;
- x. het college advies inwint bij de waterbeheerder;
- y. het college, alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, advies inwint bij de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland.

23.3 Wro-zone - wijzigingsgebied - III

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid III' de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met dien verstande dat:

- a. binnen de 'Wro-zone - wijzigingsgebied - III' een grondgebonden woning (vrijstaand) in één bouwlaag met kap, is toegestaan met de bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, bijbehorende bouwwerken, groenvoorzieningen, (ontsluitings)wegen, parkeervoorzieningen, garages en nutsvoorzieningen;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving en de aanwezige bedrijfsvoering niet onevenredig mag worden aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning, uitzicht en dergelijke;
- c. er maximaal 1 grondgebonden woning (vrijstaand) in één bouwlaag met kap mag worden gebouwd;
- d. de woning dient te worden voorzien van een zadeldak. Indien de woning is voorzien van een dwarskap dient deze een zadeldak te hebben met een helling tussen de 50° en 60°. Indien de woning is voorzien van een langskap mag deze een afwijkend zadeldak aan de achterzijde hebben met dien verstande dat de dakhelling aan de achterzijde minimaal 30° is;
- e. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 en 24.3;
- f. de maximale breedte van de woning bedraagt 7 meter. De maximale diepte van de woning bedraagt 12 meter;
- g. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4 en 9 meter mag bedragen;
- h. wanneer dit noodzakelijk is voor de bouwkundige staat van de woning, mag van de maximale goot- en bouwhoogte worden afgeweken met niet meer dan 0,5 meter;
- i. dakkapellen mogen worden opgetrokken uit de goot. De breedte in het voordakvlak mag dan niet meer dan 50% van de voorgevel bedragen. De breedte in het zijdakvlak mag dan niet meer dan 70% van de gevel bedragen. De breedte in het achterdakvlak mag niet meer dan 80% van de gevel van de woning bedragen. Voor wat betreft de overige eisen waaraan deze dakkapellen moeten voldoen wordt verwezen naar de bepalingen over dakkapellen in de Nota Woonbebouwing;
- j. de planregels van de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- k. door middel van een onderzoek naar de waterhuishoudkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het hoogheemraadschap tot stand te komen;
- l. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van archeologie;

- m. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- n. uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren mogen bestaan;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden, dient voordat de eerste bouwwerkzaamheden van start kunnen, eerst een saneringsplan te worden opgesteld en uitgevoerd zodat de bodem geschikt wordt geacht voor de nieuwe functie;
- p. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
- q. voldaan moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit;
- r. nadere toetsing plaatsvindt in het kader van externe veiligheid;
- s. voldaan moet zijn aan de meest recente en op het desbetreffende gebied van toepassing zijnde beleidsstukken van de gemeente, gerekend vanaf het moment van de aanvraag tot aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid;
- t. de financiering van het plan moet voldoende zijn verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zaanstad en de desbetreffende projectontwikkelaar;
- u. het college advies in wint bij de waterbeheerder;
- v. het college, alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, advies in wint bij de Regionale Brandweer Zaanstreek Waterland.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Toegelaten bedrijven

24.1.1 Toegelaten bedrijven

Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden en/of bebouwing mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijven, mag dit slechts voor bedrijven die in de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder de aangegeven categorie/categorieën, zoals aangegeven in artikel 3 Bedrijf.

24.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 24.1.1 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat

- a. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorieën geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- b. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de aangegeven categorie, blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Met inachtneming van het volgende:

- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;

24.2 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
- b. ventilatiekanalen, afvoerpijpen, airco-installaties, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. luifels, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt
- d. het bepaalde onder a tot en met c is niet van toepassing op het gebied met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie genoemd in artikel 17.

24.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

24.4 Wet- en regelgeving

Indien in de planregels bij dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan wet- en regelgeving betreft het wet- en regelgeving zoals deze luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

25.2 Ontheffing van de overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig een afwijking toestaan van het bepaalde in artikel 25.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.

25.3 Overgangsrecht illegaal gebouwde bouwwerken

Artikel 25.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

25.4 Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

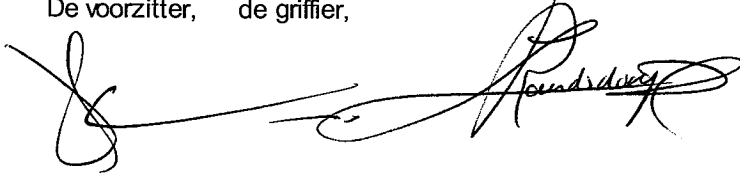
1. het gebruik en laten gebruiken van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. indien het gebruik bedoeld onder 1, 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.
4. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan van de gemeente Zaanstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <.....> **14-03-2013**

De voorzitter, de griffier,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is more legible, appearing to read 'A. van der...' followed by a flourish.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	0162		Kl-stations	B
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
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	B
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
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	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		nummer		
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
-		nummer		CATEGORIE
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
7525	8425		Brandweerkazernes	C
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

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

1b. Overige lichte horeca

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

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

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

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

Categorie 3 "zware horeca"

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

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

Bijlage 3 Kappenplan

Kappenplan

Inleiding

Onderdeel van het bestemmingsplangebied Kerkbuurt Westzaan is het beschermd dorpsgezicht Westzaan. Het beeld van de in het gebied aanwezige monumenten is vanuit hun monumentale status extra beschermd. Het totaalbeeld van het beschermd dorpsgezicht wordt echter mede bepaald door gebouwen die geen monument zijn. In het bestemmingsplan is de daadwerkelijke bescherming van het beeld van deze volumes geregeld met bouwvlakken, maximale goot/ en nokhoogte en het voorliggende kappenplan.

Het kappenplan bestaat uit een kaart van het beschermd dorpsgezicht Westzaan en een tekstgedeelte. Op de kaart zijn als resultaat van een analyse van de huidige situatie de op de in het gebied aanwezige kapvormen aangegeven. In de tekst wordt het bestaande beeld beschreven, de verschillende woningtypes beschreven en regels ten aanzien van de kapvormen bij vergroting van het bestaande hoofdvolumes en bij sloop/nieuwbouw geformuleerd. Deze regels sluiten aan bij de planregels van het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan.

Cultuurhistorische en ruimtelijke analyse

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is door de vakgroepen Monumenten en Stedebouw een cultuurhistorische en ruimtelijke analyse van het plangebied gemaakt.

Uit deze analyse blijkt onder andere dat een van de kwaliteiten van het gebied het aanwezige kleinschalige afwisselende beeld is. Dit afwisselende beeld komt voort uit onder andere:

- Afwisseling in maat en schaal van de gebouwen (grootte grondvlak, goot- en nokhoogte etc.);
- Afwisseling in plaats van het gebouw op de kavel;
- Aanwezigheid van typisch zaanse woningtypologieën
- Afwisseling in kapvorm en kaprichting;

Beschermd dorpsgezicht Westzaan



Sturing

Het behoud van de kwaliteit voortkomend uit de aanwezigheid van een qua kapvorm en –richting gedifferentieerd aantal typisch zaanse woningtypes wordt in het kappenplan geregeld. Dit hangt samen met de voor de verschillende woningtypes kenmerkende verschijningsvorm voor wat betreft aantal bouwlagen , goot- en nokhoogte etc. Deze worden in het kappenplan wel genoemd maar in eerste instantie geregeld in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Met de kaart wordt vastgelegd welke kapvorm en –richting aanwezig is. In de tekst worden deze types nader toegelicht en een bandbreedte aangegeven waarbinnen deze types kunnen bewegen. Op deze wijze is gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk behoud van het kwalitatief waardevolle beeld en aan de andere kant het bieden van enige flexibiliteit.

In zijn algemeenheid gelden de volgende uitgangspunten:

- Uitbreiden van het hoofdvolume van de bestaande woningen binnen de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan (binnen het bouwvlak) zal altijd moeten gebeuren met behoud van de bestaande specifieke kapvorm;
- Bij sloop/nieuwbouw zal er een kap moeten worden gerealiseerd die past binnen de voor die specifieke kapvorm in het kappenplan opgenomen uitgangspunten en bandbreedte;
- Aangezien het kappenplan en de bijbehorende uitgangspunten altijd een vereenvoudiging van de werkelijkheid zijn, is het terugbouwen van de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds aanwezige specifieke kapvormen die afwijken van de regels, zoals vastgelegd in het kappenplan, ten allen tijde mogelijk. Hierbij licht de bewijsplicht bij de aanvrager.

Reikwijdte

Het kappenplan geldt voor de in het plangebied van het beschermde dorpsgezicht gelegen woningen waarvoor het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan geldt.

Kapvormen:

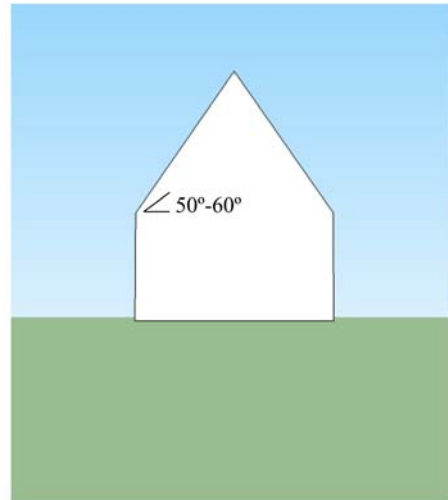
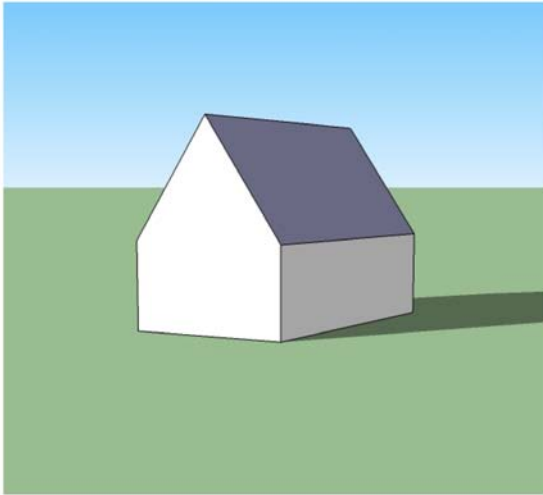
Zadeldak

Een dak met twee dakschilden die aan de bovenzijde bij de nok samenkomen.

Voor de Zaanstreek is een dakhelling tussen de 50 en 60 graden karakteristiek. Komt zowel bij woningen in 1 laag met kap en 2 lagen met kap voor.



Zadeldak



Regels:

- Dakhelling tussen 50 en 60 graden;
- Verdere sturing vanuit maatvoering bouwvlak en maximale goot- en nokhoogte.

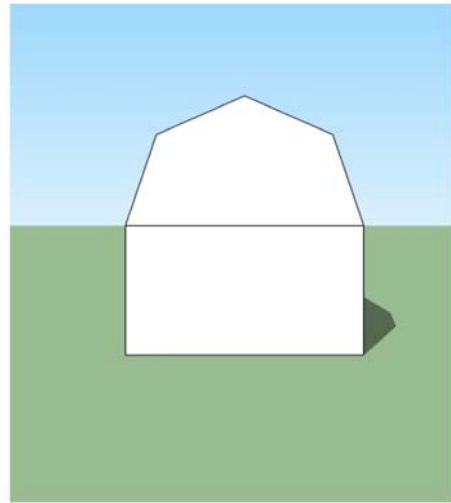
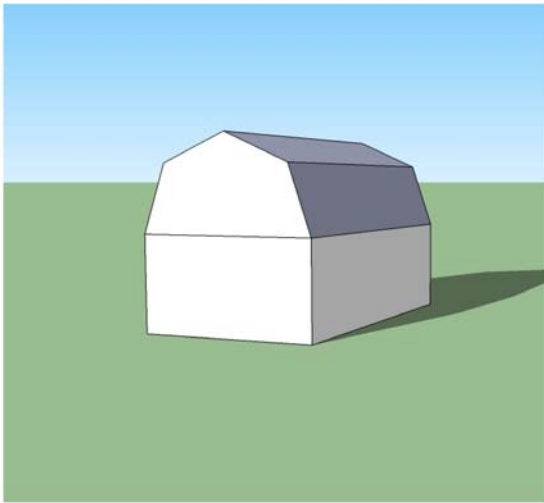
Mansardekap

De mansardekap is een kapvorm met een dak met gebroken, naar buiten geknikte dakvlakken waarbij de helling van de onderste dakvlakken groter is dan die van de bovenste dakvlakken. De "klassieke" mansardekapvorm is er een waarbij over knik en nok een denkbeeldige halve cirkel kan worden getrokken. Hiernaast komt in de Kerkbuurt ook een modernere variant voor, die in de jaren '20 en '30 van de twintigste eeuw is ontstaan, waarbij het bovenste deel steiler is en de woning een hogere nokhoogte heeft.

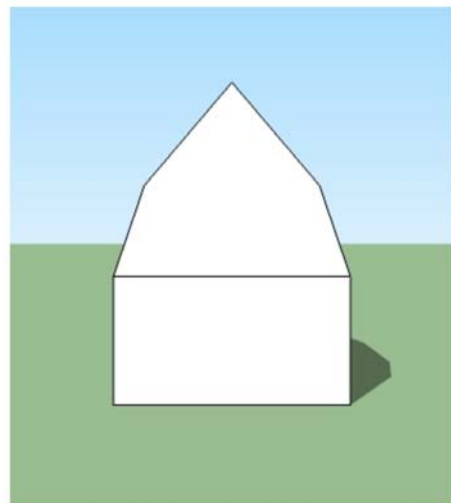
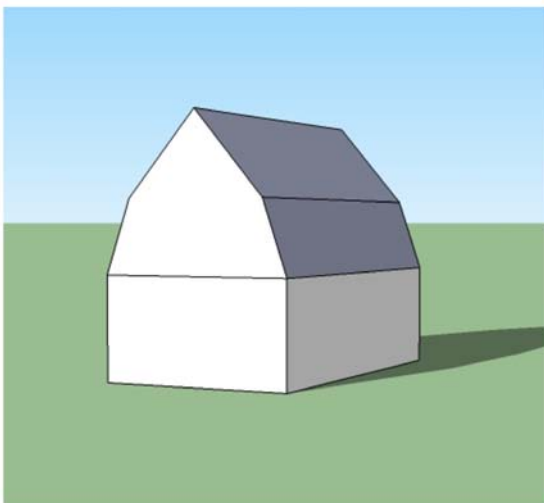
Het mansardedak komt hoofdzakelijk voor bij woningen in 1 laag met kap. Door het toepassen van een mansardedak wordt extra gebruiksmogelijkheid van de verdieping in de kap gerealiseerd.



Klassiek mansardedak



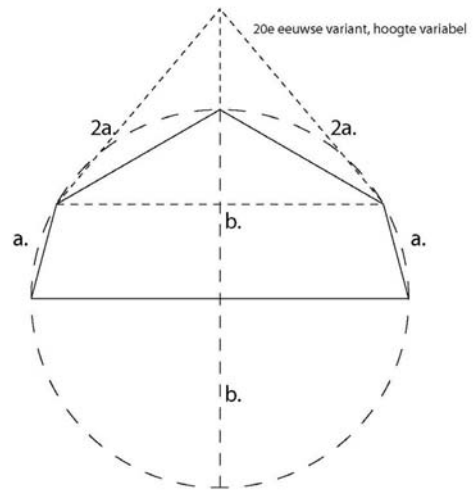
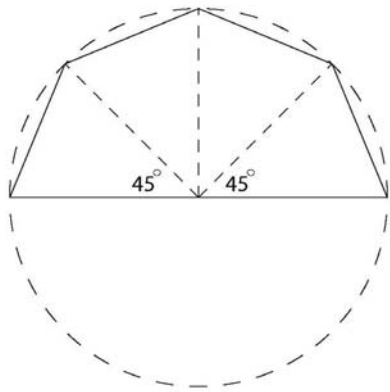
Modern mansardedak



Regels:

- Onderscheiden van twee soorten mansardedak zoals hierboven beschreven;
- Bij de klassieke mansardedak kan over knik en nok een denkbeeldige halve cirkel worden getrokken;
- Bij de modernere variant kan op basis van het klassieke principe de nokhoogte verhoogd worden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

Klassiek en modern mansardedak

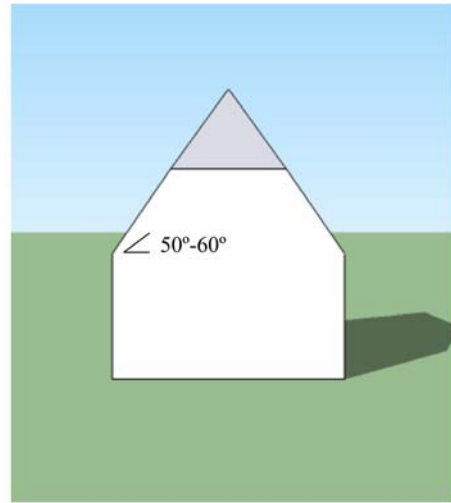
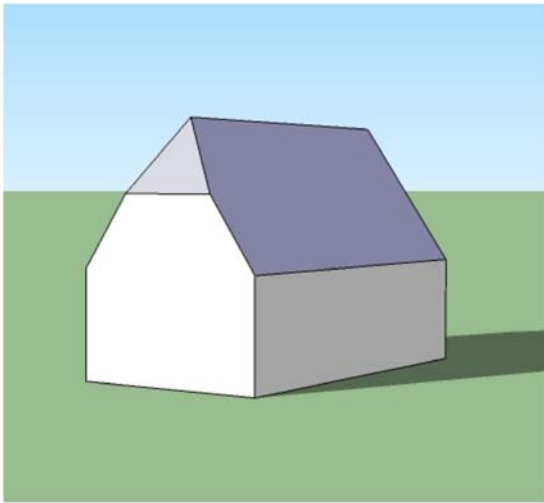


Wolfsdak



Het wolfsdak is een (zadel)dak met twee afgeschuinde vlakken aan de korte zijden (ook wel dak met wolfseinden genoemd).

Wolfsdak



Regels:

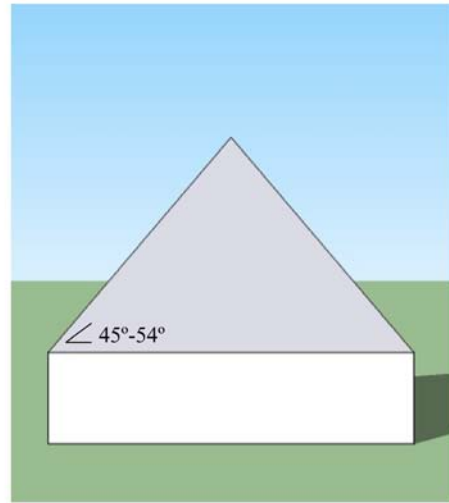
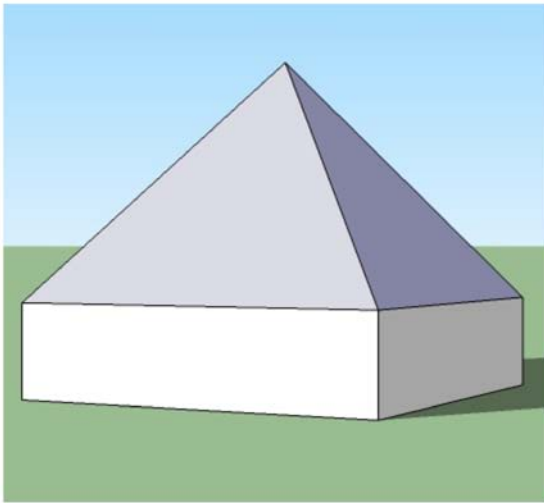
- Dakhelling tussen 50 en 60 graden;
- Verdere sturing vanuit maatvoering bouwvlak en maximale goot- en nokhoogte.
- Mate van afschuining ter toetsing aan de welstand

Tentdak:

Het tentdak is een dak met vier of meer driehoekige dakschilden die samenkomen in één punt. In de Zaanstreek komt deze vorm van oudsher hoofdzakelijk voor bij stolpen en bij kapbergen. Karakteristiek is bij stolpen dan de lage goothoogte en de hoge nok. Bij kapbergen is een flauwe helling karakteristiek.



Tentdak (bij een stulp)



Regels:

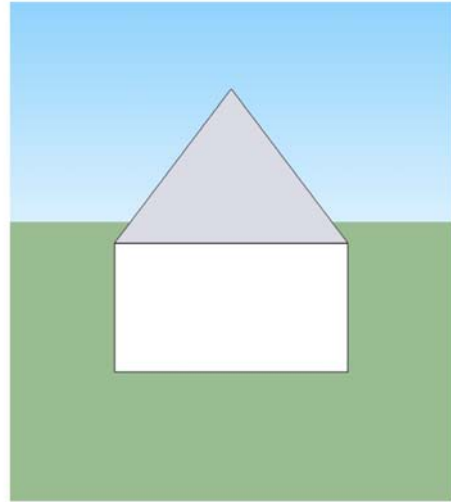
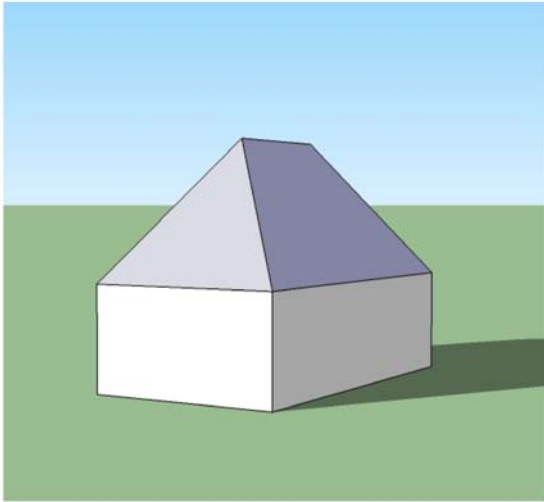
- Onderscheiden regulier, stulp en kapberg;
- Regulier voorkomend bij schuren en meerdere moderne woningtypologiën. Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte;
- Stolpen voorkomend in één bouwlaag van zo'n 3m met kap met een hellingshoek tussen de 45 en 54 graden;
- Kapbergen voorkomend in twee bouwlagen met een kap met een hellingshoek van 40 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

Schilddak

Het schilddak is een dak met twee driehoekige schilden aan de smalle zijden en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijden (met in het algemeen een korte noklijn). Deze vorm komt in de Zaanstreek van oudsher hoofdzakelijk voor bij stolpen en schuren.



Schilddak



Regels:

- Onderscheiden regulier en stolp;
- Regulier voorkomend bij schuren en meerdere modernere woningtypologiën. Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte;
- Stolpen voorkomend in één bouwlaag van zo'n 3m met kap met een hellingshoek tussen de 45 en 54 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

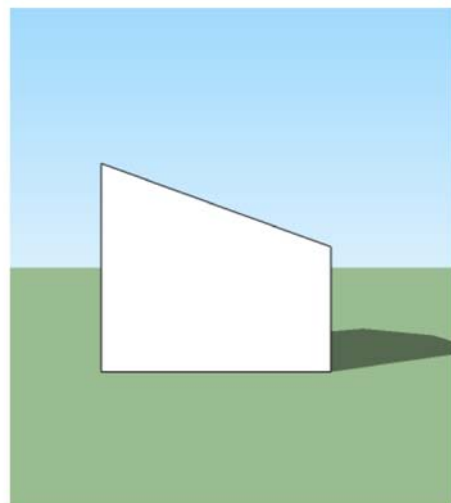
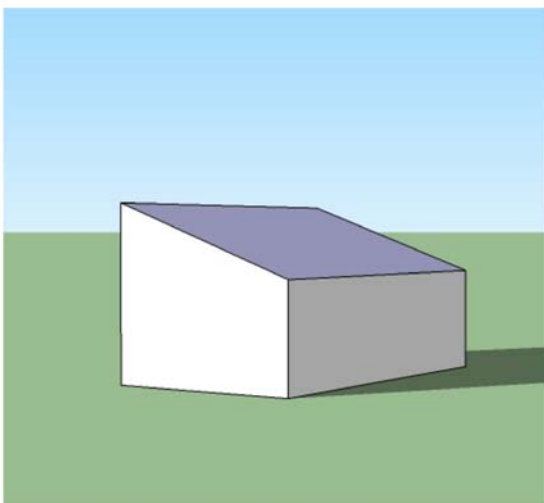
Lessenaarsdak

Het lessenaarsdak is een schuin dak, hellend in één vlak. Komt hoofdzakelijk voor bij schuren en modernere woningtypologiën.

Regels:

Nadere sturing niet nodig, wordt bepaald door maximale goot- en nokhoogte.

Lessenaarsdak

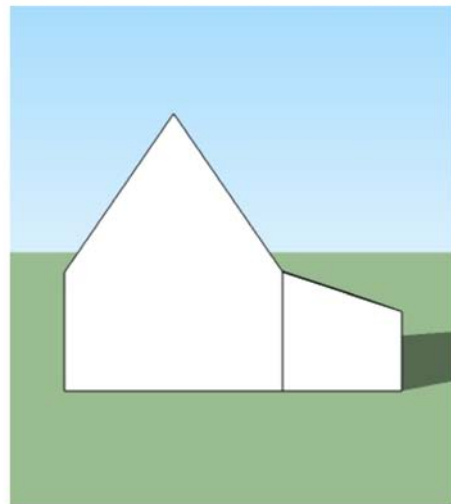
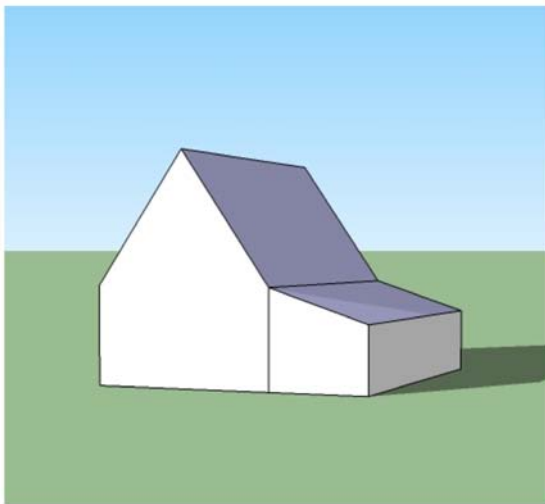


Doorzalend of geknikt dak

Dit is een dak waarvan de dakschilden een (lichte) knik naar binnen maken, het tegenovergestelde van een mansardekap. Vaak voorkomend wanneer aanbouwen in 1 laag aankappend aan het hoofdvolume worden uitgevoerd.



Doorzalend zadeldak



Regels:

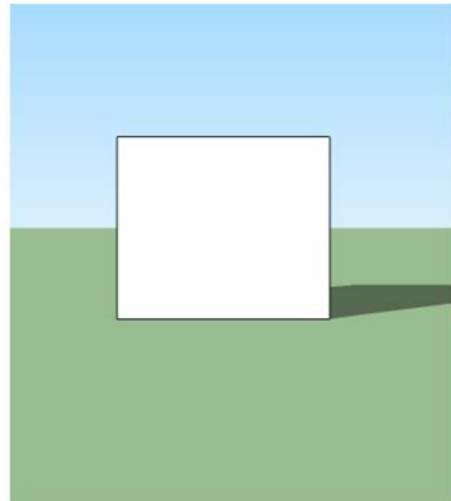
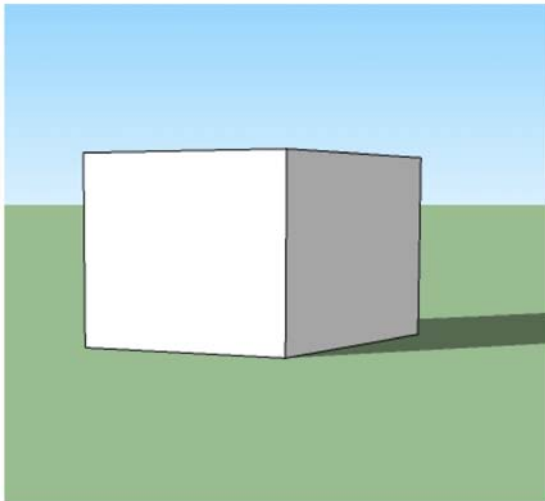
- Dakhelling hoofdvolume tussen 50 en 60 graden;
- Dakhelling aanbouw flauwer dan dakhelling hoofdvolume;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.

Plat dak

Een woning met een platte afdekking



Plat dak



Regels

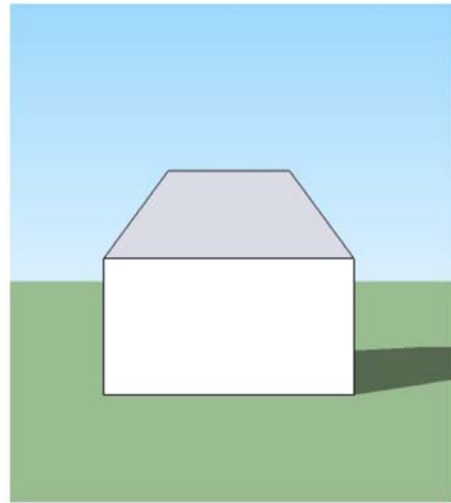
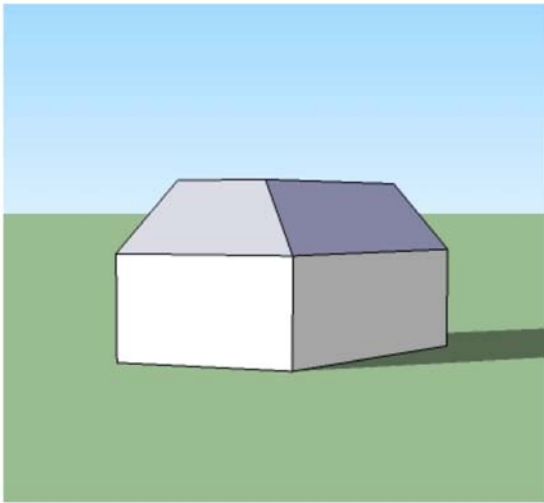
- Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.

Mengvormen

Veel voorkomende mengvormen zijn onder andere zadeldaken en schilddaken met een plat bovendeel.

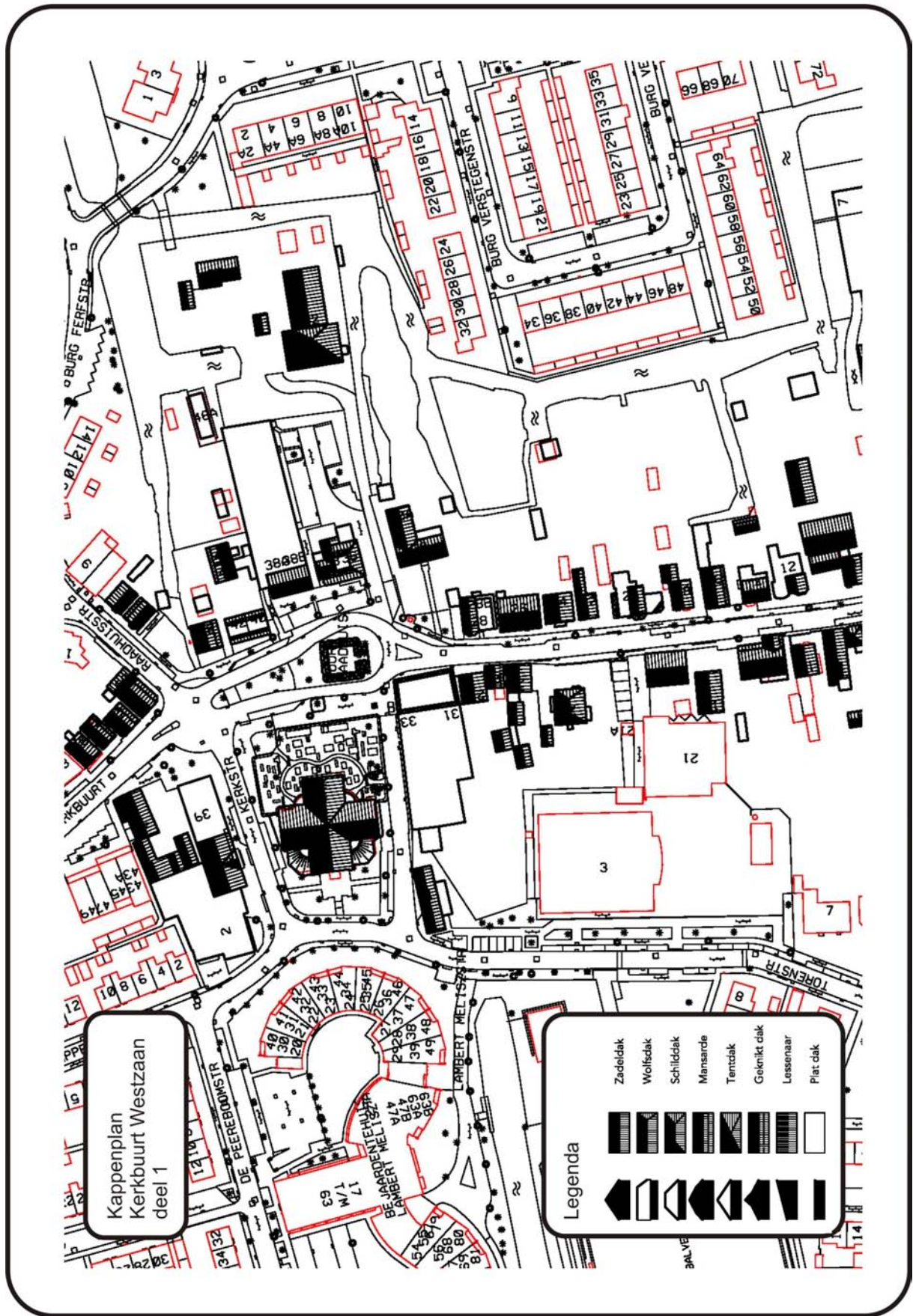


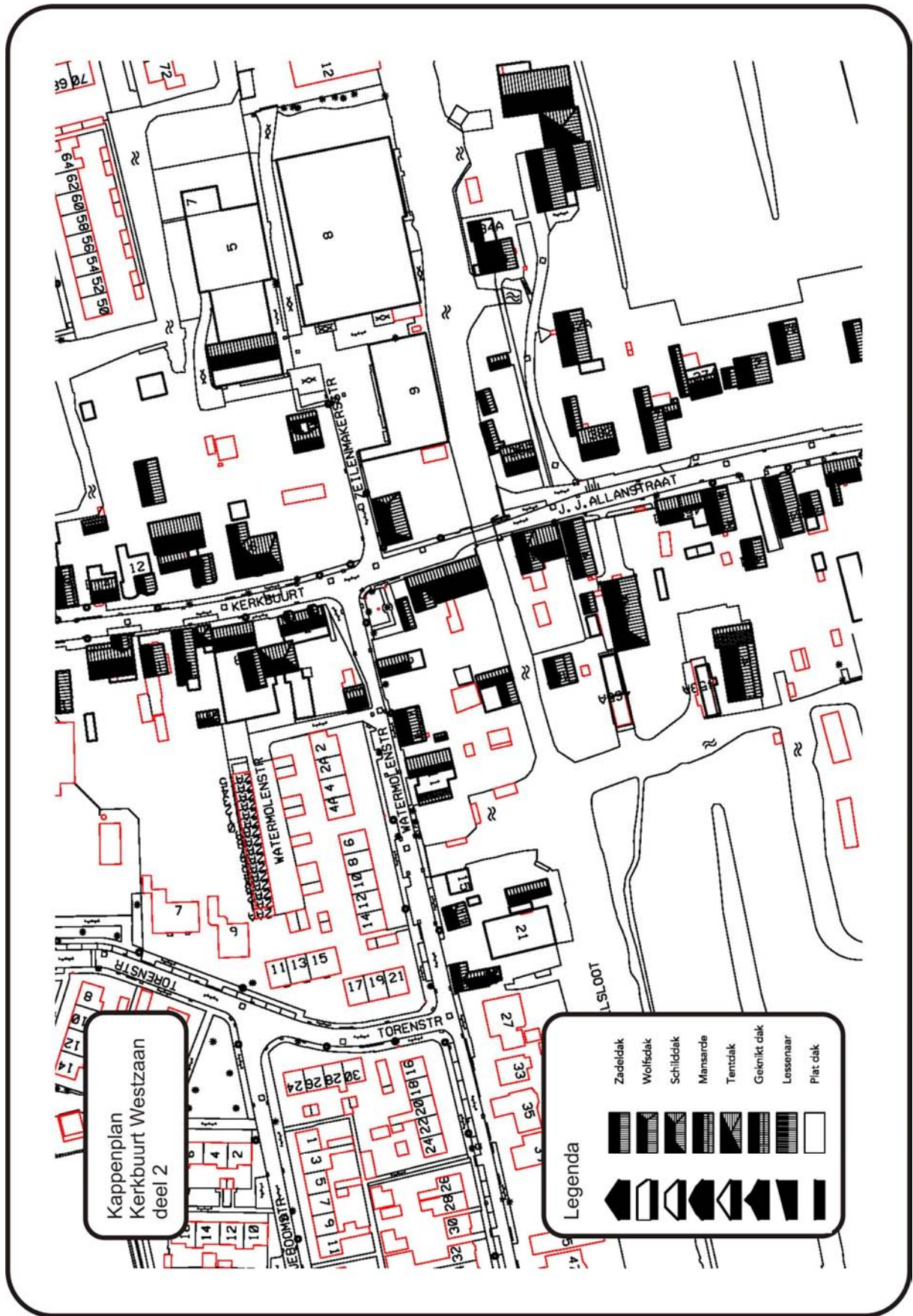
Afgeplat schilddak

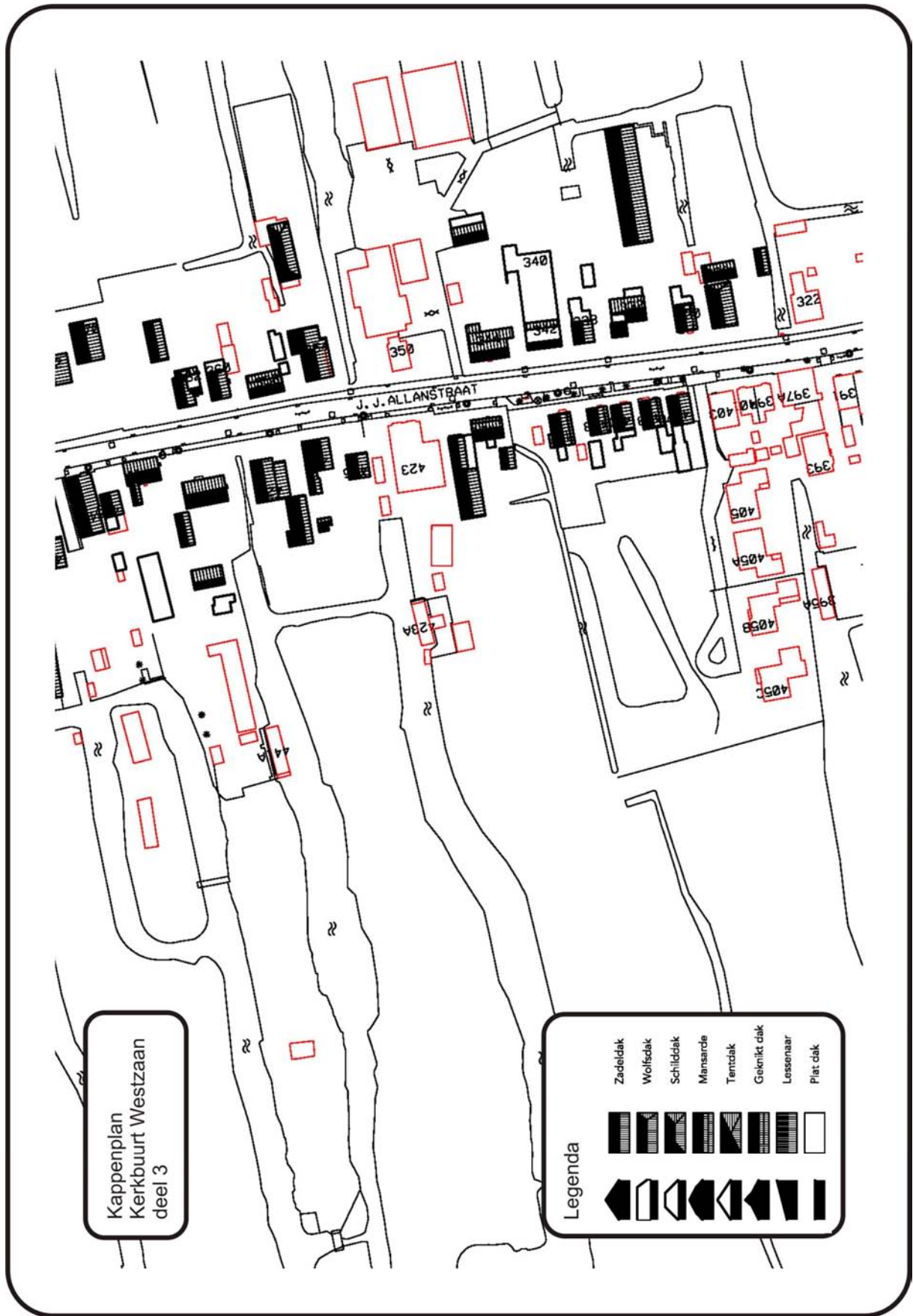


Regels:

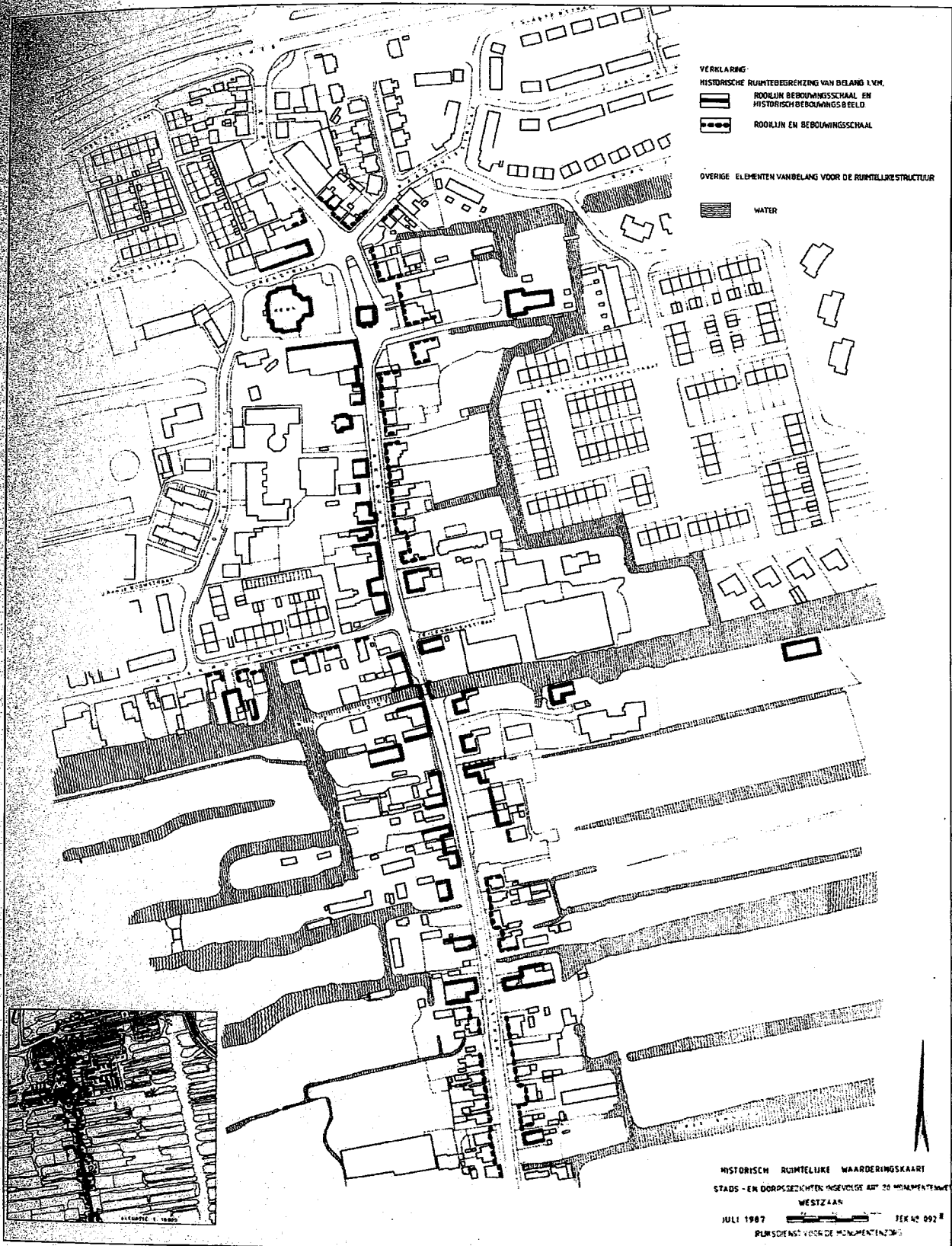
- De meeste mengvormen zijn zo specifiek dat nadere sturing middels algemene uitgangspunten hiervoor niet is te geven. Maatvoeringen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en de welstandelijke toetsing zijn leidend;
- Voor zadeldaken en schilddaken met een plat bovendeel geldt: dakhelling schuine delen maximaal 60 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.







Bijlage 4 Historisch-ruimtelijke waarderingskaart



Afb. 6. Historisch-ruimtelijke waarderingskaart, 1987.

