

Voorschriften

definitief

B01034.513000 (GU0001)

augustus 2008



inhoudsopgave

I. Inleidende bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Wijze van meten.....	12
II. Algemene beschrijving in hoofdlijnen	13
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen.....	13
III. Bestemmingsbepalingen	17
Artikel 4 AGRARISCH BOUWBLOK -A-BB	17
Artikel 5 GROEN -G-	19
Artikel 6 NATUUR - 1 –N 1-.....	20
Artikel 7 NATUUR - 2 –N 2-.....	22
Artikel 8 TUIN -T-	24
Artikel 9 Verkeer -V-.....	25
Artikel 10 VERKEER en VERBLIJF -V-V-.....	26
Artikel 11 WATER -WA-	27
Artikel 12 WONEN -W-	28
Artikel 13 GEMENGD - UIT TE WERKEN	30
Artikel 14 WATER UIT TE WERKEN -WA-U-	32
Artikel 15 WONEN - UIT TE WERKEN -W-U-	34
IV. Dubbelbestemmingen	37
Artikel 16 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	37
Artikel 17 LEIDING - olieleiding	39
Artikel 18 LEIDING - waterleiding	41
Artikel 19 WATERSTAATSDOELEINDEN	43

V. Algemene bepalingen.....	45
Artikel 20 Antidubbeltelbepaling	45
Artikel 21 Algemene bouwbe­palingen	46
Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening	47
Artikel 23 Gebruiksbe­palingen	48
Artikel 23 Gebruiksbe­palingen	48
Artikel 24 Algemene vrijstellingsbe­palingen	50
Artikel 25 Algemene wijzigingsbe­palingen.....	51
Artikel 26 Procedurebe­palingen	52
Artikel 27 Verwerkelijking ex artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ordening	Ruimtelijke 53
VI. Overgangs- en slotbe­palingen	55
Artikel 28 Strafbepaling.....	55
Artikel 29 Overgangsbe­palingen	56
Artikel 30 Slotbepaling	57

bijlagen

1. lijst van bedrijven categorie 1 en 2 (artikelen 12 en 13)
2. bijlage 'Woonmilieus en aantallen', als genoemd in de artikelen 12, 13, 14 en 15

I. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **aanbouw**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. **aanduiding**
een symbool of (combinatie) van teken(s) voorkomend op de kaart;
3. **afvalinzamelsysteem**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
4. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt en een boomkwekerij daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren (paardenfokkerij daaronder begrepen), niet zijnde: niet grondgebonden bedrijven, een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij;
5. **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. **automatenhal**
een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten;
7. **archeologische waarde**
de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
8. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. **bebouwingspercentage**
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;



10. **bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
11. **bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
12. **beroepsmatige activiteiten in of bij een woning**
het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
13. **bestaand (in relatie tot bebouwing)**
bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
14. **bestaand (in relatie tot gebruik)**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;
15. **bestemmingsgrens**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
16. **bestemmingsvlak**
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
17. **bijgebouw**
een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;
18. **bijzondere woonvorm**
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;
19. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
20. **bouwgrens**
een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;
21. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;



- 22 **bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 23 **bouwvlak**
een op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 24 **bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 25 **cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mensen in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 26 **dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 27 **dakkapel**
een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster met zijwanden, met dien verstande dat:
1. aan de voorzijde van de woning het dakvlak slechts beperkt wordt doorbroken onder voorwaarde dat de breedte minder dan 50% van de betreffende gevelbreedte en de hoogte minder dan 60% van de feitelijke kaphoogte bedraagt;
2. aan de achterzijde van de woning het dakvlak slechts beperkt wordt doorbroken onder voorwaarde dat de breedte minder dan 70% van de betreffende gevelbreedte en de hoogte minder dan 60% van de feitelijke kaphoogte bedraagt;
- 28 **dakopbouw**
een doorbreking van het dakvlak die groter is dan binnen de definitie van dakkapel is toegestaan;
- 29 **detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 30 **dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;
- 31 **escortbedrijf**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;



- 32 **extensieve dagrecreatie**
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
- 33 **gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 34 **geluidgevoelige functies**
Bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 35 **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 36 **horecabedrijf**
een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; in dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:
1. horecabedrijven categorie 1 "lichte horeca":
 - a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur;
 - b. overige lichte horeca:
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel;
 - c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (onder andere pizza, chinees, McDrives);
 2. horecabedrijven categorie 2 "middelzware horeca": bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
 - a. bar;
 - b. bierhuis;
 - c. biljartcentrum;
 - d. café;
 - e. proeflokaal;



- f. shoarma/grillroom;
 - g. zalenverhuur;
 - h. (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
- 37 **kaart**
de (plan)kaart van het bestemmingsplan "Westergouwe", nummer B01034.513000 (GU0001-A) voor de gemeente Gouda en B01034.513000 (GU0001-B1) en B01034.513000 (GU0001-B2) voor de gemeente Moordrecht;
- 38 **kampeermiddel**
een tent, tentwagen, (sta-)caravan of kampeerauto;
- 39 **kantoor**
een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- 40 **kleinschalig kampeerterrein**
een kampeerterrein voor niet meer dan 5 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- 41 **kleinschalige horecagelegenheid**
Theeschenkerij of pannenkoekenhuis, geen café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde;
- 42 **maatschappelijke voorzieningen**
overheids-, medische, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening (niet zijnde gemechaniseerde of gemotoriseerde sporten), kinderdagverblijven, kinderopvang, buitenschoolse opvang en zorg;
- 43 **manege**
een bedrijf, waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden en/of pony's in eigendom van het bedrijf of in eigendom van derden en het bieden van huisvesting aan die paarden en/of pony's; het bedrijf voorziet in een kantine of soortgelijke horeca;
- 44 **milieucategorie**
een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- 45 **onderkomen**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 46 **paardenhouderij**
bedrijf dat zich bezighoudt met produktiegerichte paardenhouderij, die zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstation, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en trainingsstallen;



- 47 **peil**
- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P.;
- 48 **productiegebonden detailhandel**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 49 **prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 50 **plan**
het bestemmingsplan "Westergouwe" van de gemeente Gouda;
- 51 **recreatie**
het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie en/of jacht- dan wel passantenhaven;
- 52 **recreatief medegebruik**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- 53 **reëel agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste een volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit aannemelijk is;
- 54 **rijksmonument**
een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- 55 **seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel;
- 56 **seksbioscoop/-theater**
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- 57 **seksautomatenhal**
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;



- 58 **sekswinkel**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;
- 59 **stacaravan**
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen en constructie, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
- 60 **standplaats**
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- 61 **straatmeubilair**
a. bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals;
b. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
c. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
d. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
e. afvalinzamelsystemen;
- 62 **voorgevel**
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 63 **voorkeursgrenswaarde**
de waarde die ingevolge de Wet geluidhinder geldt als de ten hoogste toelaatbare;
- 64 **woonwagen**
een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- 65 **woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 66 **zorgboerderij**
de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **de 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;
- b. **de (bouw)hoogte**
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 (zie ook de algemene bouwbepalingen, artikel 19);
- c. **de goothoogte**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, zoals de bovenkant van een dakopbouw;
- d. **de afstand**
van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- e. **de bebouwde oppervlakte**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. **de grondoppervlakte**
van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- g. **de brutovloeroppervlakte**
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;
- h. **de verkoopvloeroppervlakte**
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen;
- i. **het vloerpeil**
wordt gemeten op basis van het geldende peil, zoals verwoord in artikel 1 Begripsbepalingen, met dien verstande dat:
 - a. voor de woonmilieus "Bolwerk (B1, B2 en B3)", "Tuinen (T3)" en "Waterwonen (WW)" een basis vloerpeil geldt van minimaal - 4,20 NAP;
 - b. voor de woonmilieus "Tuinen (T1, T2, T4 en T5)", "Centrum (C)", "Grachten (G1, G2 en G3)" en "Landelijk wonen (L1, L2 en L3)" een basis vloerpeil geldt van minimaal - 4,70 NAP;zoals weergegeven in bijlage 2, die deel uitmaakt van deze voorschriften.



II. Algemene beschrijving in hoofdlijnen

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende bestemmingsomschrijvingen zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1 Algemeen

Uitgangspunt is de ontwikkeling van een hoogwaardige locatie voor woningbouw op grondgebied van de gemeente Gouda en de realisatie van een ecologische zone op grondgebied van de gemeente Moordrecht. Het aspect duurzaam bouwen dient bij de planontwikkeling tot uitdrukking te komen, met name in de stedenbouwkundige opzet, de materialisering van gebouwen en de openbare ruimte. Ook het aanleggen van een zo efficiënt mogelijke infrastructuur, het verbreden van bestaande watergangen, het realiseren van bomenlanen en grote groene woonmilieus laat zich begrijpen onder duurzame (steden)bouw. De waterberging dient bij de planontwikkeling een belangrijke plaats te krijgen.

2 Uitvoering en afstemming

- 2.1 In kwantitatief opzicht gelden de volgende uitgangspunten:
- het plangebied Gouda dient ruimte te bieden voor de bouw van minimaal 3.462 woningen en maximaal 4.000 woningen;
 - bij de ontwikkeling van het woongebied moet voor het percentage wateroppervlak uitgegaan worden van het volgende:
 - voor het woonmilieu "Bolwerk" tenminste 50% van de totale gebiedsoppervlakte;
 - voor de woonmilieus "Tuinen", "Grachten" en "Centrum" tenminste 10% van de totale gebiedsoppervlakte;
 - voor het woonmilieu "Landelijk wonen" inclusief de groen-blauwe zone tenminste 10% van de totale gebiedsoppervlakte en compensatie waterberging;
 - met het oog op de waterberging dient er als gevolg van de realisatie van het stedelijke Westergouwe extra wateroppervlak in het peilvak F003 te worden gerealiseerd, boven op het in het gebied reeds aanwezige wateroppervlak;
 - bij de ontwikkeling van het woongebied moet voor het percentage parkeervoorzieningen in het openbaar gebied uitgegaan worden van het volgende:
 - voor het woonmilieu "Bolwerk" en "Grachten" tenminste 25% van de totale gebiedsoppervlakte;
 - voor het woonmilieu "Landelijk wonen" en "Tuinen" tenminste 20% van de totale gebiedsoppervlakte;
 - voor het woonmilieu "Centrum" tenminste 15% van de totale gebiedsoppervlakte;
 - voor de voorziening in de parkeerbehoefte geldt conform het Parkeerbeleidsplan een parkeernorm van 1,8 tot 2,0 parkeerplaatsen per



woning.

2.2 In kwalitatief opzicht gelden de volgende uitgangspunten:

- a. de inrichting van de groen-blauwe zone zal aansluiten bij de kenmerken van het bestaande landschap: open en waterrijk. Bij de groen-blauwe zone is sprake van een visuele bufferfunctie met een halfopen inrichting. De groen-blauwe zone zal bestaan uit twee delen: een niet-toegankelijk ecologisch deel van circa 20 hectare tegen de Vijfde Tocht aan en een toegankelijk recreatief deel van circa 30 hectare tegen de gemeentegrens aan;
- b. het deel van de groen-blauwe zone dat tussen de ecologische zone en het woonmilieu 'Landelijk wonen', wordt ingericht op een manier die aansluit op de ecozone. In dit gebied is ruimte voor waterberging, natuurontwikkeling en extensieve recreatie;
- c. in het woongebied worden de commerciële en niet-commerciële voorzieningen als een langs de wijkontsluitingsweg liggende strip gebundeld. De commerciële voorzieningen worden zoveel mogelijk ondergebracht binnen het woonmilieu 'centrum'. De niet-commerciële voorzieningen worden overwegend gesitueerd in het deel van de strip dat in woonmilieu 'Tuinen' ligt;
- d. in het woongebied wordt het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein en in pandig opgelost;
- e. in het woongebied wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke menging van wonen en voorzieningen (dubbel grondgebruik);
- f. het woongebied wordt door een wijkontsluitingsweg ontsloten. Deze wijkontsluitingsweg wordt op twee punten vanaf de Provinciale weg ontsloten. De rotonde nabij de Moordrechtse Tocht wordt - indien nodig - aangepast en aan de noordwestkant wordt een nieuwe aansluiting op de N456 gerealiseerd. Op deze wijkontsluitingsweg takken wegen aan die de verschillende woonmilieus ontsluiten. Die woonmilieus worden ingericht als 30 km/uur gebied;
- g. er worden in beginsel twee fietsverbindingen ontwikkeld: de bestaande fietsroute over het Sluiseiland door de wijk Korte Akkeren wordt geoptimaliseerd en in het traject van de Tweede Moordrechtse Tiendweg of langs de Moordrechtse Tocht wordt een nieuwe fietsbrug over de Ringvaart en het Gouwekanaal overwogen. Het vrijliggende fietspad langs de Provinciale weg blijft gehandhaafd;
- h. de groenstructuur van het woongebied is gekoppeld aan de belangrijkste watergangen en de verkeersader, te weten de tochten en de wijkontsluiting. Voor de kwaliteit van het wonen, ter versterking van de oriëntatiemogelijkheden in de wijk en voor speelmogelijkheden, worden binnen de buurten nog grotere eenheden groen ontwikkeld. Binnen de woongebieden dan wel de woonmilieus dient voldoende buitenspeelruimte te worden geboden, om aan de behoefte van kinderen aan sport en spel te tegemoet te komen. Inzet is om 3% van de oppervlakte van de verschillende woongebieden dan wel woonmilieus te reserveren voor alle speelplekken;
- i. met het oog op het behoud van cultuurhistorische waarden wordt bebouwing eerst op enige afstand van de karakteristieke Ringdijk gerealiseerd. Vanuit de wijk worden doorzichten gecreëerd op de Ringdijk, waardoor deze 'beschermende arm' vanuit de hele wijk beleefbaar is;
- j. de meest waardevolle boerderijclusters met hun omgeving (erfplantingen, hoogstamboomgaarden en omgrachting) worden als verwijzing naar het vroeger agrarisch gebruik, in de nieuwe woonwijk geïntegreerd;
- k. belangrijk uitgangspunt in het plan is het verbeteren van de waterhuishouding door het terugdringen van de kwel in het gebied;
- l. ter verkrijging van een voldoende mate van drooglegging, wordt het straatpeil gedifferentieerd opgezet. Binnen het plangebied wordt overwegend gewerkt met een drooglegging van 1,00 m. Alleen in de overgang naar de polder, waar wordt gestreefd naar landelijk wonen in een lage dichtheid, wordt met een meer



beperkte drooglegging van 90 cm volstaan;

- m. een goede waterkwaliteit is de basis voor de ontwikkeling van natuurwaarden;
- n. als uitgangspunten Energie gelden:
 - energieprestatie op locatie (EPL) in beginsel 8,0;
 - duurzame invulling van minimaal 10% van de energiebehoefte;
 - woningen uitvoeren met energieprestatiecoëfficiënt (EPC), 10 tot 20% lager dan geldend ingevolge het bouwbesluit;
 - minimaal 70% van de woningen zongericht oriënteren;
 - woningen uitvoeren met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen;
 - samenwerking met de gemeente Waddinxveen bij vervolgaanpak in verband met energievoorziening Triangel.



III. Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 AGRARISCH BOUWBLOK -A-BB

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn: bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zijnde een productiegerichte paardenhouderij, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf en 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 - b. ter plaatse van de aanduiding **nevenactiviteit**, de uitoefening van een manege;
 - c. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalige horecagelegenheid;
 - d. natuur- en milieu-educatief medegebruik.
- 1.2. Ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.
- 1.3. Ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol gebied** zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de vernieuwing van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing en beplantingen

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen en ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 - b. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak niet mag worden overschreden;
 - c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m, tenzij op de kaart binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
 - d. de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - e. ter plaatse van aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
 - f. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
 - g. de hoogte van erfafscheidingen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht niet meer dan 1 m mag bedragen en in overige gevallen niet meer dan 2 m;
 - h. de hoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 6 m mag bedragen.



3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4 Aanlegvergunningen

4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol gebied** de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verwijderen van beplantingen en andere begroeiing;
- b. het aanbrengen van beplantingen en andere begroeiing

4.2 Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en van de krachtens de in lid 2.1 toegelaten bouwwerken;

4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1. wordt slechts verleend indien: de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten.

5. Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat bij bedrijfsbeëindiging een zorgboerderij en/of educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen met kleinschalige horeca ten dienste van deze voorzieningen mogelijk worden, met dien verstande dat:

- a. de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en middels vrijstelling extra bebouwingsmogelijkheden worden geboden;
- b. ten behoeve van de uitoefening van de functie niet meer dan één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 600 m³ mogelijk is;

en mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de milieusituatie.

5.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.



Artikel 5 GROEN -G-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen en water;
 - voet- en fietspaden;
 - in- en uitritten;
 - speelvoorzieningen;
 - straatmeubilair;
 - nutsvoorzieningen.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **voet-/fietspad** dan wel op een afstand van ten hoogste 3 meter ter weerszijden van deze aangeduide gronden zijn de gronden tevens bestemd voor een voet-/fietspad van infrastructurele betekenis.
- 1.3 Ter plaatse van de aanduiding **sluis** zijn de gronden tevens bestemd voor een sluisvoorziening of ander waterstaatkundig werk.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid **1.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid **2.1** mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 6 NATUUR - 1 –N 1-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het behoud, het beheer, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - infrastructurele voorzieningen en leidingen;
 - voet- en/of fietspaden;
 - groenvoorzieningen en water.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **voet-/fietspad** dan wel op een afstand van ten hoogste 20 meter ter weerszijden van deze aangeduide gronden zijn de gronden tevens bestemde voor een voet-/fietspad van infrastructuurle betekenis.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd,:
- visueel open terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter;
 - toegangshekken met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter;
 - verwijs- dan wel informatieborden met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter;

3. Vrijstelling artikel 17 WRO

De toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het aanleggen of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andersoortige terreinverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse installaties, leidingen of apparatuur;
 - het ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden met meer dan 0,30 meter voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - het vellen, rooien of verwijderen van de op de gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiing voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - het beplanten met houtige gewassen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als met bedoelde gewassen beplante gronden konden worden aangemerkt.



- 4.2 Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en van de krachtens de in lid 2.1 toegelaten bouwwerken;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het beheer, gericht op het behoud en/of herstel van de in lid 1.1 genoemde waarden, welk beheer plaatsvindt op basis van een ingevolge de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan, dan wel werken die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden, dat niet in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.
- 4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1. wordt slechts verleend indien: de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten.

Artikel 7 NATUUR - 2 –N 2-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het behoud, het beheer, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - recreatief en/of educatief medegebruik;
 - infrastructurele voorzieningen en leidingen;
 - voet- en/of fietspaden;
 - groenvoorzieningen en water.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **voet-/fietspad** dan wel op een afstand van ten hoogste 20 meter ter weerszijden van deze aangeduide gronden zijn de gronden tevens bestemd voor een voet-/fietspad van infrastructuurle betekenis.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:
- visueel open terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter;
 - toegangshekken met een bouwhoogte van ten hoogste 1,50 meter;
 - verwijs- dan wel informatieborden met een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 meter;
 - een uitkijktoren met een bouwhoogte van ten hoogste 5,00 meter.

3. Vrijstelling artikel 17 WRO

De toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het aanleggen of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andersoortige terreinverhardingen;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse installaties, leidingen of apparatuur;
 - het ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden met meer dan 0,30 meter voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - het vellen, rooien of verwijderen van de op de gronden aanwezige houtgewassen en andere begroeiing voor zover de Boswet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - het beplanten met houtige gewassen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als met bedoelde gewassen beplante gronden konden worden aangemerkt.



- 4.2 Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en van de krachtens de in lid 2.1 toegelaten bouwwerken;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het beheer, gericht op het behoud en/of herstel van de in lid 1.1 genoemde waarden, welk beheer plaatsvindt op basis van een ingevolge de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan, dan wel werken die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden, dat niet in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.
- 4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1. wordt slechts verleend indien: de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten.

Artikel 8 TUIN -T-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. tuinen;
 - b. parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1. Op de in lid **1.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 m.

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m, en voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid **2.1** mogen aan voorgevels van woningen erkers worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
- a. diepte gemeten uit de voorgevel niet meer dan 0,5 m bedraagt;
 - b. de breedte van de erker kleiner dient te zijn dan de helft van de breedte van de voorgevel van de woning;
 - c. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 9 Verkeer -V-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen;
 - b. pleinen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen en water;
 - g. straatmeubilair;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. geluidwerende voorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1. Op de in lid **1.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 8,50 m.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid **2.1** mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 10 VERKEER en VERBLIJF -V-V-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. wegen met een verblijfsfunctie;
 - b. pleinen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen en water;
 - g. straatmeubilair;
 - h. nutsvoorzieningen.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **sluis** zijn de gronden tevens bestemd voor een sluisvoorziening of ander waterstaatkundig werk.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid **1.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m. voor lichtmasten en voor overige andere bouwwerken niet meer dan 6 m.
- 2.2. In afwijking van het bepaalde in lid **2.1** mogen binnen de bestemming nutsgebouwtjes worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 11 WATER -WA-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water en waterwegen;
 - b. recreatief medegebruik;
 - c. duikers;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bruggen.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **brug** dan wel op een afstand van ten hoogste 30 m ter weerszijden van deze aangeduide gronden, zijn de gronden tevens bestemd voor een brug van infrastructurele betekenis.
- 1.3 Ter plaatse van de aanduiding **sluis** zijn de gronden tevens bestemd voor een sluisvoorziening of ander waterstaatkundig werk.

2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

Artikel 12 WONEN -W-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wonen;
 - tuinen en erven;
 - aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij op de kaart binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
 - de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij, op de kaart binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
 - bijgebouwen en uitbreidingen van de woning mogen worden gebouwd mits:
 - de gronden buiten het bouwvlak voor tenminste 50% onbebouwd blijven en;
 - de goothoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen van de woning niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en;
 - de hoogte van de bijgebouwen of uitbreidingen woonruimte niet meer bedraagt dan 3,5 m en;
 - de diepte van uitbreidingen van de woning en aangebouwde bijgebouwen gezamenlijk niet meer bedraagt dan 3 m, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevelbouwgrens en;
 - het gezamenlijk grondoppervlak aan bijgebouwen en uitbreidingen van de woning niet meer bedraagt dan 55 m²;
 - de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m en voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - in afwijking van het bepaalde onder b tot en met f geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

3. Vrijstelling

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in **lid 2.1 onder d** voor bouwen van erfbebouwing tot een grondoppervlakte van 100 m² mits de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy);
 - het bepaalde in **lid 2.1 onder d** voor het bouwen van een kap op een bijgebouw waarbij de hoogte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwmogelijkheid niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy).



- 3.2 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de goothoogte van bijgebouwen ten opzichte van de aangrenzende percelen, waarbij de maximaal toegestane goothoogte met 1 meter kan worden verlaagd indien dit ter voorkoming van hinder voor omwonenden (schaduwwerking of privacy) noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 13 GEMENGD - UIT TE WERKEN

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- ter plaatse van de aanduiding **detailhandel**, voor detailhandel;
 - dienstverlening;
 - kantoren;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - bedrijven zoals genoemd in de milieucategorie A tot en met C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging die als bijlage bij dit voorschrift is gevoegd;
 - horecabedrijven;
 - wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
 - wegen, pleinen, paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water;
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - tuinen en erven;
- met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
- 1.2 Ter plaatse van de aanduiding **monument (rijks)**, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing.
- 1.3 Ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol gebied** zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de vernieuwing van de cultuurhistorische waarde van de op de gronden aanwezige bebouwing en beplantingen.

2 Uitwerkingsregels

- 2.1 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de beschrijving in hoofdlijnen en het bepaalde in de volgende regels.
- 2.2 Voor het **inrichten van het gebied** gelden de volgende bepalingen:
- woningen en bijzondere woonvormen mogen worden gebouwd met inachtneming van hetgeen ten aanzien van woonmilieus, aantallen, typologie en bouwhoogte in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' is vermeld;
 - detailhandelsvoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op de begane grond;
 - in geval van een zonering dient bebouwing voor geluidgevoelige functies zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
 - bij het projecteren van bebouwing wordt rekening gehouden met het bepaalde in hoofdstuk IV, eventuele voorkomende archeologische waarden, alsmede met eventuele zoneringen ingevolge milieuregelgeving dan wel externe veiligheid.
- 2.3 Voor **hoofdgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte die in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' per onderdeel is vermeld;
 - voor de bouwhoogte van gebouwen geldt een minimale bouwhoogte voor zover deze maatvoering op de kaart binnen het bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;



- c. ter plaatse van aanduiding **monument (rijks)** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan dient te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.
- 2.4 Op de uitwerking is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.
- 2.5 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. Het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de als monument (rijks) aangeduide gronden en de daarop gesitueerde bebouwing, ter plaatse van de aanduiding **cultuurhistorische waardevol gebied**.

3 Aanlegvergunningen

- 3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorisch waardevol gebied de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- a. het verwijderen van beplantingen en andere begroeiing;
 - b. het aanbrengen van beplantingen en andere begroeiing
- 3.2 Het bepaalde in lid 3.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming en van de krachtens de in lid 2.1 toegelaten bouwwerken;
- 3.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.1. wordt slechts verleend indien: de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten.

4 Bijzondere bepalingen

- 4.1 Zolang en voorzover de in lid 2.1 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.
- 4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1 mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.
- 4.3 Op een besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.



Artikel 14 WATER UIT TE WERKEN -WA-U-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart voor als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. water, waterwegen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - b. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
 - f. wegen, pleinen en paden;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. openbare nutsvoorzieningen;
 - j. geluidwerende voorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - g. speelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de beschrijving in hoofdlijnen en het bepaalde in de volgende regels:

- 2.1 Voor het **inrichten van het gebied** gelden de volgende bepalingen:
- a. woningen en bijzondere woonvormen mogen worden gebouwd met inachtneming van hetgeen ten aanzien van woonmilieus, aantallen, typologie en bouwhoogte in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' is vermeld;
 - b. in geval van een zonering dient bebouwing voor geluidgevoelige functies dient zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. bij het projecteren van bebouwing wordt rekening gehouden met het bepaalde in hoofdstuk IV, eventuele voorkomende archeologische waarden, alsmede met eventuele zoneringen ingevolge milieuregelgeving dan wel externe veiligheid.
- 2.2 Voor **hoofdgebouwen** geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte die in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' per veld is vermeld.
- 2.3 Op de uitwerking is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.
- 2.4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3 Bijzondere bepalingen

- 3.1 Zolang en voorzover de in lid 2.1 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden gebouwd.



- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid **3.1** mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.
- 3.3 Op het besluit tot het verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 15 WONEN - UIT TE WERKEN -W-U-

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
 - ter plaatse van de aanduiding **woonwagen**, voor maximaal 6 woonwagens binnen de bestemming en met een maximum van 3 woonwagens per locatie;
 - tuinen en erven;
 - wegen, pleinen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water;
 - speelvoorzieningen;
 - openbare nutsvoorzieningen;
 - geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

2 Uitwerkingsregels

- 2.1 Burgemeester en wethouders werken de in lid 1.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de beschrijving in hoofdlijnen en het bepaalde in de volgende regels:
- 2.2 Voor het **inrichten van het gebied** gelden de volgende bepalingen:
- woningen en bijzondere woonvormen mogen worden gebouwd met inachtneming van hetgeen ten aanzien van woonmilieus, aantallen, typologie en bouwhoogte in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' is vermeld;
 - woonwagens mogen worden gebouwd met inachtneming van hetgeen ten aanzien van woonmilieus, aantallen, typologie en bouwhoogte in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' is vermeld;
 - in geval van een zonering dient bebouwing voor geluidgevoelige functies zodanig te worden geprojecteerd dat de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
 - ter plaatse van de aanduiding **milieuzone** geldt dat woningen uitsluitend zijn toegestaan indien is verzekerd, dat geurhinder veroorzaakt door nabijgelegen agrarische bedrijvigheid is beëindigd en in juridisch-planologisch opzicht niet meer tot de mogelijkheden behoort;
 - bij het projecteren van bebouwing wordt rekening gehouden met het bepaalde in hoofdstuk IV, eventueel voorkomende archeologische waarden, alsmede met eventuele zoneringen ingevolge milieuregelgeving dan wel externe veiligheid.
- 2.3 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte die in de bij dit voorschrift behorende bijlage 'Woonmilieus en aantallen' per onderdeel is vermeld;
 - voor de bouwhoogte van gebouwen geldt een minimale bouwhoogte voor zover deze maatvoering op de kaart binnen het bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;



- c. indien de gronden zijn aangeduid met cultuurhistorisch waardevol gebied, dient de hoofdvorm van het hoofdgebouw - bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan - gehandhaafd te worden.
- 2.4 Op de uitwerking is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.
- 2.5 Burgemeester en wethouders kunnen **nadere eisen** stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3 Bijzondere bepalingen

- 3.1 Zolang en voorzover de in lid **2.1** bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid **3.1** mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.
- 3.3 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4 Wijzigingsbevoegdheid

- 4.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding **wijzigingsbevoegdheid I** wordt gewijzigd in de bestemming **GEMENGD - UIT TE WERKEN - G-U** en met dien verstande dat de bij die bestemming opgenomen voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn.
- 4.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.





IV. Dubbelbestemmingen

Artikel 16 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.
- 1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
- 2.2 Het bepaalde in 2.1 is niet van toepassing op:
 - a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
 - b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist.

3. Vrijstelling

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de onderliggende (basis) bestemming.
- 3.2 De in lid 3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:
 - a. indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat;
 - b. nadat de gemeentelijk of provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.
- 3.3 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4. Aanlegvergunning

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het planten van bomen en/of andere houtopstanden;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen of ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 10 m²;
 - d. het aanbrengen van drainage;
 - e. het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen en poelen;
 - f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.



- 4.2 Het bepaalde in lid **4.1** is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
- a. die:
 - het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - b. waarin de Monumentenwet 1988 voorziet;
 - c. ten dienste van de in **2.2** vermelde bouwwerkzaamheden;
 - d. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gemeente Gouda er geen archeologievergunning is vereist.
- 4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid **4.1** genoemde vergunning wordt verleend:
- a. indien voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gemeente Moordrecht:
 - door de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten;
 - nadat de gemeentelijk of provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.
 - b. indien voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gemeente Gouda conform de Verordening inzake monumenten en archeologie een archeologievergunning noodzakelijk is, deze archeologievergunning door burgemeester en wethouders is verleend.

Artikel 17 LEIDING - olieleiding

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen en aangeduide gronden zijn primair bestemd voor leiding(en) ten behoeve van het transport van olie, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende (basis)bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- 2.2 Ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3. Vrijstelling

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende (basis)bestemmingen.
- 3.2 De in lid 3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:
 - a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
 - b. nadat de beheerder van de leiding daaromtrent is gehoord.
- 3.3 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.
- 4.2. Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
 - b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
 - c. van niet ingrijpende betekenis.



- 4.3. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid **4.1** wordt slechts verleend.
- a. indien door de werken en werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen schade kan ontstaan aan de leiding;
 - b. nadat de beheerder van de leiding daaromtrent is gehoord.

Artikel 18 LEIDING - waterleiding

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen en aangeduide gronden zijn primair bestemd voor leidingen, ten behoeve van het transport van water, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende (basis) bestemmingen.

2. Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- 2.2 Ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

3. Vrijstelling

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende (basis)bestemmingen.
- 3.2 De in lid 3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:
 - a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
 - b. nadat de beheerder van de leiding daaromtrent is gehoord.
- 3.3 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4. Aanlegvergunningen

- 4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.
- 4.2. Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding;
 - b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
 - c. van niet ingrijpende betekenis.



- 4.3. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid **4.1** wordt slechts verleend:
- a. indien door de werken en werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen schade kan ontstaan aan de leiding;
 - b. nadat de beheerder van de leiding daaromtrent is gehoord.

Artikel 19 WATERSTAATSDOELEINDEN

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:.
- de waterhuishouding;
 - de waterkering;
 - dijken en kaden;
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende (basis) bestemmingen.

2 Bouwvoorschriften

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

3 Vrijstelling

- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.
- 3.2 De in lid 3.1 genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:
- indien de waterstaatskundige belangen zich daartegen niet verzetten;
 - nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.
- 3.3 Op een besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

4 Aanlegvergunning

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - het planten van bomen en/of andere houtopstanden;
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 20 m²;
 - van het aanleggen ligplaatsen voor vaartuigen;
 - het aanbrengen van drainage;
 - het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen, poelen, greppels en wadi's ten behoeve van de afvoer van regenwater;
 - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.



- 4.2 Het bepaalde in lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die:
- a. betrekking hebben op stroomgeleidende werken;
 - b. noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakeningsvoorwerpen;
 - c. noodzakelijk zijn voor de opslag van materiaal voor waterstaatswerken;
 - d. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 4.1 wordt slechts verleend:
- a. indien door de werken of werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de genoemde waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten;
 - b. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

V. Algemene bepalingen

Artikel 20 Antidubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 21 Algemene bouwbepalingen

1. Vlaggemasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggemasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 8 m overschrijden.

2. Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

3. Onderkeldering

- 3.1 Voor ondergrondse bouw zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten aanzien van de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering overeenkomstig van toepassing, met inachtneming van de volgende voorwaarden dat ondergrondse bouw uitsluitend is toegestaan:
- a. onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
 - b. voor zover ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken de bouwgrens niet meer dan 1,5 m overschrijden;
 - c. indien gebouwd wordt tussen peil en 3,50 m beneden peil.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 **onder a** ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 m beneden peil;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
 - c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.
- 3.3 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.



Artikel 22 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. parkeergelegenheden.

Artikel 23 Gebruiksbepalingen

1. Algemeen verbod op strijdig gebruik

- 1.1 Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 1.2 Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijke voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 is niet van toepassing op de artikelen 6 en 7 van deze voorschriften.

2. Bijzonder gebruiksverbod

- 2.1. Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 2.2. Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting en voor detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsbepalingen.

3. Uitzonderingen gebruiksverbod

- 3.1 Het bepaalde in lid 1.1 is niet van toepassing op het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen als praktijkruimte voor beroepsmatige activiteiten, mits:
 - a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
 - d. er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
 - e. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
 - f. er, behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de beroepsmatige activiteiten, geen detailhandel plaatsvindt.
- 3.2 Het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.



4. Vrijstelling

- 4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid **1.1** voor het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, mits:
- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 35% van de woning met een maximum van 50 m²;
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - c. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
 - d. wordt voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
 - e. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is;
 - f. behoudens een beperkte kleinschalige verkoop in direct verband met de bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel plaatsvindt;
 - g. er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer plaatsvinden.
- 4.2 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

5. Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)

- 5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid **1.1**, **2.1** en **2.2**, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 5.2 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.



Artikel 24 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 1.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften ten behoeve van:
- a. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
 - b. voor het bouwen van andere bouwwerken zoals vlaggenmasten, artistieke kunstwerken, antennes e.d. tot een hoogte van 15 m mits belangen van derden niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - c. voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 0,8 m, indien het betreft erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - d. voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het betreft hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, reclametoestellen, draagconstructies voor reclame en kelderingangen en kelderkoekoeken.
- 1.2 Op het besluit tot verlening van vrijstelling is de in **artikel 26.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 25 Algemene wijzigingsbepalingen

- 1.1 Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, grens maatvoering en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;
 - b. nieuwbouw of herbouw van woningen of andere hoofdgebouwen waarbij het bouwvlak met maximaal 10 meter mag worden verschoven mits de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur niet wordt aangetast;
 - c. het schrappen van de aanduiding **cultuurhistorisch waardevol gebied** en/of **monument(rijks)** indien uit onderzoek is gebleken dat bescherming van het betreffende pand en/of gebied uit oogpunt van de cultuurhistorische waarde niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - d. het opnemen van de dubbelbestemming **LEIDING - waterleiding** binnen de gronden welke op de kaart zijn aangewezen als **GROEN - G, NATUUR - 1 - N 1 , NATUUR - 2 - N 2 , WATER - WA** en/of **VERKEER en VERBLIJF - V-V**, mits de leidigbeheerder daaromtrent is gehoord en mits er geen onevenredige *aantasting plaatsvindt van*:
 - de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen;
 - de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden.
- 1.2 Bij gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in **artikel 26.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 26 Procedurebepalingen

1. Procedure bij vrijstellingen

Voor zover toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. in de bekendmaking wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze omtrent het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. indien omtrent het voornemen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing met redenen omkleed daaromtrent mede.

2. Procedure bij het plan ex artikel 11 WRO

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking of wijziging van het plan, als bedoeld in, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. in de bekendmaking wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze omtrent het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar kunnen maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. indien omtrent het voornemen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het besluit nader met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing met redenen omkleed daaromtrent mede.



Artikel 27 Verwerking ex artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

De verwerking van de bestemming van de gronden, die als zodanig op de artikel 13 lid 1 WRO-kaart (tek. no. B01034.513000 (GU0001-B2) zijn aangeduid, is in de naaste toekomst noodzakelijk.





VI. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 28 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 6.4.1;
- b. Artikel 7.4.1;
- c. artikel 17.4.1;
- d. artikel 18.4.1;
- e. artikel 19.4.1;
- f. artikel 23.1.1;
- g. artikel 23.2.1;
- h. Artikel 23.2.2;
- i. artikel 29.1.3;

is een strafbaar feit waarbij de bepalingen van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten overeenkomstig van toepassing zijn.

Artikel 29 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen bouwwerken

- 1.1 Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

3. Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

4. Uitzondering op het overgangsrecht

- 4.1 Lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 4.2 Lid 1.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



Artikel 30 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Westergouwe".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Gouda, gehouden op <datum vergadering>.

griffier,

voorzitter,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Moordrecht, gehouden op <datum vergadering>.

griffier,

voorzitter,





bijlage 1

bedrijven zoals genoemd in de milieucategorie A tot en met C van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging (artikel 13)





SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C

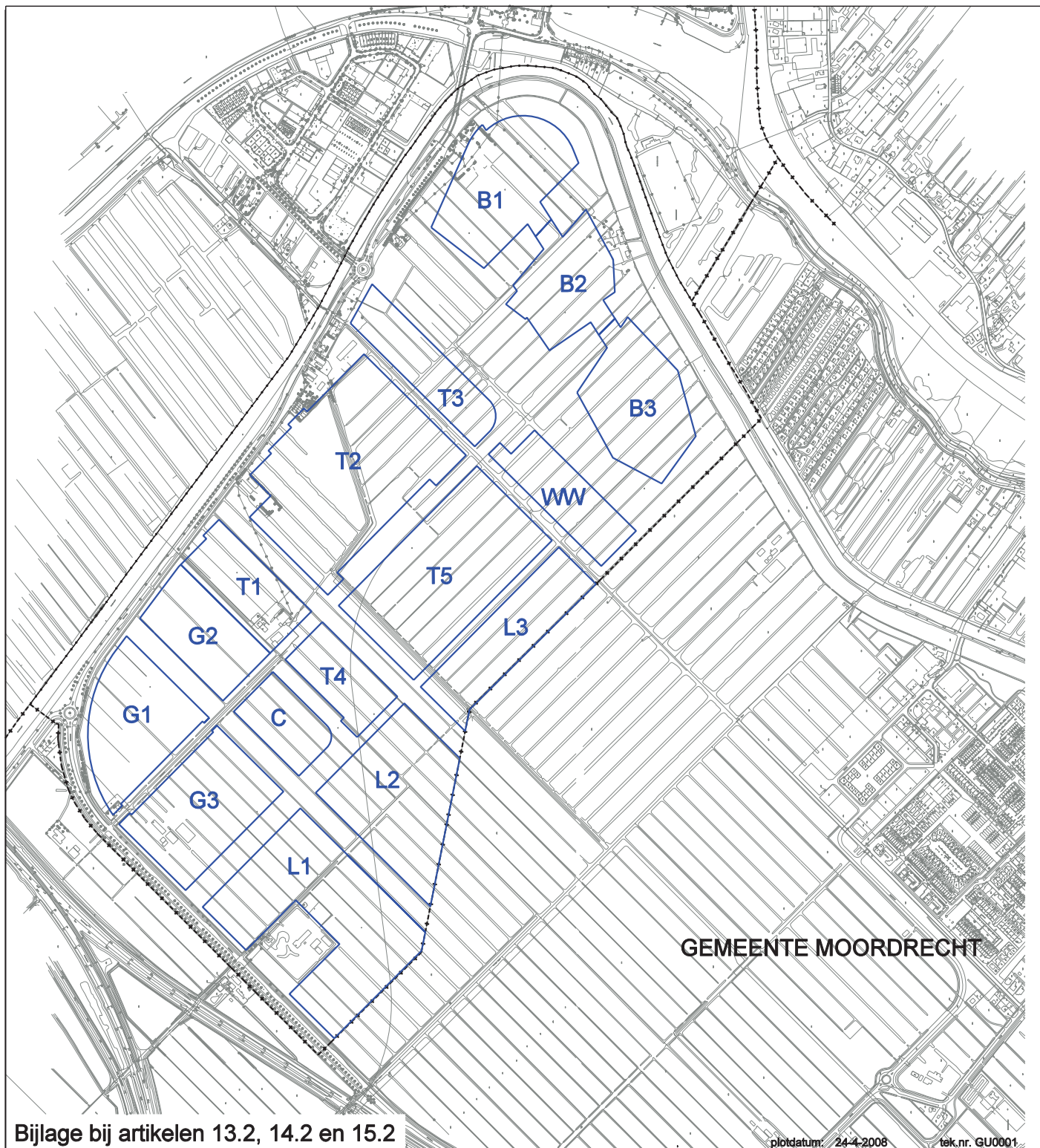
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

bijlage 2

**'woonmilieus en aantallen',
als genoemd in de artikelen 13, 14 en 15**







Woonmilieus		Minimum aantal woningen	Maximum aantal woningen	Maximum aantal woonwagens	Maximale bouwhoogte	bouwhoogte rand	
						min	max
Grachten	G	845	889	0	40m	9-18m	25m
Centrum	C	151	159	0	40m		
Tuinen	T	999	1.301	3	40m	9m	T2: 10m T1/T3: 20m
Bolwerk	B	806	848	0	40m	12m	15m
Landelijk wonen	L	593	727	3	20m	9-18m	20m
Waterwonen	WW	68	76	0	10m		
Totaal		3.462	4.000	6			

