

INHOUD

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

<u>Artikel 1</u>	<u>Begripsbepalingen</u>
<u>Artikel 2</u>	<u>Wijze van meten</u>
<u>Artikel 3</u>	<u>Wijze van toetsen</u>
<u>Artikel 4</u>	<u>Beschrijving in hoofdlijnen</u>
<u>Artikel 5</u>	<u>Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen</u>

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

<u>Artikel 6</u>	<u>Uit te werken Woongebied</u>
<u>Artikel 7</u>	<u>Wonen</u>
<u>Artikel 8</u>	<u>Gemengde bestemming</u>
<u>Artikel 9</u>	<u>Detailhandel</u>
<u>Artikel 10</u>	<u>Horeca</u>
<u>Artikel 11</u>	<u>Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening</u>
<u>Artikel 12</u>	<u>Bedrijven</u>
<u>Artikel 13</u>	<u>Tuin en onbebouwd erf</u>
<u>Artikel 14</u>	<u>Erf</u>
<u>Artikel 15</u>	<u>Verkeer</u>
<u>Artikel 16</u>	<u>Groen</u>

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

<u>Artikel 17</u>	<u>Algemene gebruiksbepalingen</u>
<u>Artikel 18</u>	<u>Aanlegvergunningen</u>
<u>Artikel 19</u>	<u>Algemene vrijstellingsbepaling</u>
<u>Artikel 20</u>	<u>Algemene wijzigingsbepalingen</u>

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<u>Artikel 21</u>	<u>Overgangsbepalingen</u>
<u>Artikel 22</u>	<u>Strafbepaling</u>
<u>Artikel 23</u>	<u>Titel</u>

BIJLAGE: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Amerongen Kom" van de gemeente Amerongen, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaarten;
2. De plankaarten:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekeningen:
a.plankaart 1: "Beschrijving in hoofdlijnen", tekening nummer 1126;

b.plankaart 2: "Bestemmingen", tekening nummer 1127;

c.plankaart 3: "Kappenkaart", tekening nummer 1128;

3. Aan- en uitbouw:
een aan een woning verbonden en al dan niet voor wonen bestemde (al dan niet afzonderlijke) ruimte, zoals erkers, serres en (bij)keukens;
4. Algemene wet bestuursrecht:
De Algemene wet bestuursrecht van 4 juni 1992 (Staatsblad 1992, 315) en de bijbehorende aanpassingswetten;
5. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
6. Begane grond:
een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,20 meter boven peil ligt;
7. Bestemmingsgrens:
een op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
8. Bestemmingsvlak:
een op plankaart 2 (Bestemmingen) door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
9. Bijgebouw:
een niet voor wonen bestemd gebouw (of deel van een gebouw), behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages en bergingen;
10. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
11. Bouwgrens:
een op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven lijn, tevens bestemmingsgrens, die niet door gebouwen mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die volgens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegelaten;
12. Bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelderlagen of kapverdiepingen, met dien verstande, dat een kapverdieping wel als een bouwlaag wordt aangemerkt, indien over meer dan de helft van een gevellengte dakkapellen zijn of worden aangebracht;
13. Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

14. **Bouwvlak:**
een op plankaart 2 (Bestemmingen) door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
15. **Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
16. **Carport:**
elk bouwwerk dat een voor personenauto's onbelemmerd toegankelijke, overdekte, niet door wanden of andere constructies omsloten parkeer- c.q. stallingsruimte vormt, niet zijnde een vergunningvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 43, lid 1, onder d van de Woningwet; een met (ten hoogste twee) wanden omsloten ruimte wordt hieronder mede begrepen, indien deze wanden deel uitmaken van aangrenzende gebouwen;
17. **Detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en met uitzondering van verbruik ter plaatse;
18. **Dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals een reisbureau of een bankagentschap, waarbij het bedrijf pleegt te worden uitgeoefend in rechtstreeks contact met het publiek;
19. **Eengezinshuis:**
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat één woning omvat;
20. **Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
21. **Hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie of afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken;
22. **Horeca:**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
23. **Kantoor:**
ruimte voor administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet zakelijke dienstverlening, tekenkamer en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
24. **Kelderlaag:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de

bovenkant ten hoogste dan 1,20 meter boven peil ligt;

25. Opslag:
het bedrijfsmatig opslaan en verpakken van goederen;
26. Peil:
hieronder wordt verstaan het afgewerkte maaiveld;
27. Verdieping:
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;
28. Woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
29. De Wet:
de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

[Terug naar inhoudsopgave](#)

afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
 - c. goothoogte van gebouwen:
 1. vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 2. indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van de onder het betreffende dakvlak gelegen gevel, wordt de in sub a bedoelde snijlijn van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren met het dakvlak van de dakkapel of dakkapellen als snijlijn aangemerkt;
 - d. (nok)hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde:
vanaf het peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, schoorstenen, luchtkokers, antennes en/of andere ondergeschikte dakopbouwen uitgezonderd;
 - e. oppervlakte van gebouwen:
tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
de verticale projectie van alle delen van die werken binnen de omtrekslijn;
 - g. onderlinge afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

dubbeltelbepaling

2. Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen, mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 3 Wijze van toetsen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

De toetsing van bouwactiviteiten en/of het gebruik van gebouwen en gronden aan de bepalingen in dit bestemmingsplan dient als volgt te geschieden.

1. In de eerste plaats dienen de bovenbedoelde activiteiten getoetst te worden aan het bepaalde op plankaart 2 (Bestemmingen) en plankaart 3 (Kappenkaart) met de daarbij behorende voorschriften (met name de "Algemene bebouwingsvoorschriften" in artikel 5 en de "Bestemmingsbepalingen" in hoofdstuk II). Indien de voorgenomen activiteit hieraan niet voldoet is die activiteit in principe niet toegestaan. De "Beschrijving in hoofdlijnen" blijft hierbij buiten beschouwing.
2. Als een activiteit niet is toegestaan zijn burgemeester en wethouders bevoegd om van een aantal bepalingen vrijstelling te verlenen en/of het plan te wijzigen. Het gaat daarbij met name om de mogelijkheid om de op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven bouwvlakken te vergroten, te verkleinen en/of te verschuiven. Bij het toepassen van deze flexibiliteitsbepalingen vormt de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, het toetsingskader. Vrijstelling of wijziging van de "Beschrijving in hoofdlijnen" is niet mogelijk.

Schema plantoetsing.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

algemeen

1. Door middel van het bestemmingsplan "Amerongen Kom" wordt beoogd de ruimtelijke bijzonder het beschermd dorpsgezicht, te beschermen. Waar mogelijk wordt niet alleen gestreefd naar behoud, maar ook naar herstel en versterking van de karakteristieke elementen in het plangebied.
2. De te beschermen ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden komen in de eerste plaats tot uitdrukking in deze "Beschrijving in hoofdlijnen", met de bijbehorende plankaart 1. De Beschrijving in hoofdlijnen vervult een belangrijke rol als beoordelingskader bij het toepassen van het aanlegvergunningstelsel en de vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsbepalingen (toetsingsfunctie). Daarnaast is in de Beschrijving in hoofdlijnen ook een aantal bepalingen opgenomen die als een inspanningsverplichting voor het gemeentebestuur dienen te worden gezien (uitvoerings- en afstemmingsfunctie). Voor een meer uitgebreide uiteenzetting over de verschillende in deze Beschrijving in hoofdlijnen opgenomen aspecten wordt verwezen naar de plantoelichting.

diversiteit

3. Voor het gebied Amerongen Kom is juist de afwisseling aan bouwvormen (afwisseling in hoog-laag en groot-klein), kavelbreedte en de situering van bebouwing en functies karakteristiek. Daarbij is in het kader van het bestemmingsplan de bescherming van de in een straat of (deel)gebied aanwezige afwisseling van bouwvormen en hoogten belangrijker dan bijvoorbeeld de bescherming van individuele panden. Bij het toepassen van deze "Beschrijving in hoofdlijnen" dient dan ook met name de aanwezige diversiteit te worden beschermd. (toetsingsfunctie)

ruimtelijke karakteristiek

4. Het bijzondere en eigen karakter van het gebied Amerongen Kom wordt in hoge mate bepaald door de volgende elementen:
 - a. de bebouwingsdichtheid;
 - b. de historische ruimtebegrenzing;
 - c. het bebouwingsbeeld;
 - d. de karakteristieke groene en open ruimten;
 - e. het zicht op en de relatie met het landelijk gebied;
 - f. de niveau-verschillen.

de bebouwingsdichtheid

5. Het algemene uitgangspunt van het bestemmingsplan is, dat een verdergaande verdichting van de bebouwing tegengestaan dient te worden. Dit houdt ondermeer in dat de nog aanwezige karakteristieke open ruimten in principe onbebouwd dienen te blijven. Dit geldt zowel voor de nog onbebouwde percelen als voor de groene binnenterreinen. Vanzelfsprekend blijven vervangende nieuwbouw en/of nieuwbouw van woningen in het kader van de sanering van hinderlijke bedrijven tot de mogelijkheden behoren. (toetsingsfunctie)

de historische ruimtebegrenzing

6. Het beloop van de eeuwenoude straten met de daarbij behorende historische ruimtebegrenzing dient behouden te blijven. Het beleid is dan ook gericht op het beschermen, handhaven en zo mogelijk versterken van de per straat kenmerkende elementen. In het kader van het bestemmingsplan gaat het daarbij zowel om de karakteristieke kavelbreedte, als om het tegengaan van uitbreidingen aan de voorzijde van de hoofdgebouwen, anders dan in de vorm van erkers. Hierbij moet met name worden gedacht aan de situering van de hoofdgebouwen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten, verkleinen en/of verschuiven van de op plankaart 2 (Bestemmingen) opgetekende bouwvlakken. (toetsingsfunctie)
7. Voor een deel van het plangebied dient bij de situering van de bebouwing de oorspronkelijke verkavelingsrichting gerespecteerd te worden, zoals is aangegeven op plankaart 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). Dat wil zeggen dat de bebouwing (met uitzondering van de Utrechtsestraatweg) schuin op de richting van de straat georiënteerd dient te worden. (toetsingsfunctie)
8. Het beleid is er op gericht om voor enkele straten (Overstraat - Hof - Nederstraat) het huidige besloten straatbeeld te beschermen, zoals is aangegeven op plankaart 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). Daarbij dient tevens de voorgevel van de hoofdgebouwen in de rooilijn gesitueerd te worden. (toetsingsfunctie)

9. Voor enkele straten is het van belang dat bij de situering van de bebouwing een minimale afstand tot de weg in acht wordt genomen, zoals is aangegeven op plankaart 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). (toetsingsfunctie)
10. Aan het realiseren van nieuwe hofjes en/of woningen op binnenterreinen zal geen medewerking worden verleend, omdat daarmee ernstig afbreuk wordt gedaan aan het historische stratenpatroon. (toetsingsfunctie)

het bebouwingsbeeld

11. Niet alleen in het beschermd dorpsgezicht, maar ook in de overige delen van het plangebied dient aan de mogelijkheid tot een individuele beleving van de verschillende panden een groot gewicht te worden toegekend. Het gaat daarbij in eerste instantie om de verschillen in maatvoering ten aanzien van gevelbreedte, bouwmassa en goot- en nokhoogten. Met name in het gebied van het beschermd dorpsgezicht dient tevens een groot belang te worden toegekend aan de maatvoering, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing. Deze aspecten dienen te worden afgestemd op het behoud en het herstel van de ter plaatse aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Ook het onderscheid in beeldbepalende, beeldgevoelige en beeldondersteunende panden speelt hierbij een rol. (uitvoerings- en afstemmingsfunctie; welstandscriteria als bedoeld in artikel 9.1, lid 2 van de Bouwverordening)
12. Ook bij de eventuele nieuwbouw van woningen en andere hoofdgebouwen dient het karakteristieke bebouwingsbeeld in acht te worden genomen. Als panden aan/tegen elkaar worden gebouwd, moet er sprake zijn van individuele herkenbaarheid. Daarbij dienen de hoofdgebouwen geïntereerd te zijn op het openbaar gebied. Aan de realisering van rijtjeswoningen en meergezinshuizen zal alleen worden meegewerkt indien hierdoor geen schade wordt toegebracht aan de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het plangebied en als schriftelijk kan worden aangetoond dat dit noodzakelijk is in verband met de economische uitvoerbaarheid van de plannen. Bij het verlenen van vrijstelling van de op plankaart 3 (Kappenkaart) aangegeven goot- en (nok)hoogten wordt het karakteristieke bebouwingsbeeld in acht genomen. Dit houdt in dat de hoofdgebouwen uit ten hoogste twee bouwlagen mogen bestaan. (toetsingsfunctie en uitvoerings- en afstemmingsfunctie)
13. In principe mag de afstand tussen de woningen en de andere hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens niet kleiner zijn of worden dan 3,00 meter. Een uitzondering hierop vormen de straten waarvoor een meer gesloten straatwand wordt nagestreefd (zie hiervoor). Indien in de huidige situatie de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens kleiner is dan 3,00 meter, mag de bestaande afstand worden gehandhaafd. (toetsingsfunctie)

de karakteristieke groene en open ruimten

14. De nog aanwezige grotere sier- en moestuinen dragen, samen met de groenvoorzieningen in het openbare gebied, in belangrijke mate bij aan het typische Amerongse straatbeeld. De visuele "verbindingen" met de grotere onbebouwde ruimten achter de bebouwing spelen daarbij een belangrijke rol. Het beleid is er dan ook op gericht om de "ontgroening" in het plangebied stop te zetten, door de

karakteristieke, aaneengesloten, groene ruimten te beschermen. Daarbij zullen op deze plekken geen (nieuwe) hoofdbebouwen worden toegelaten. (toetsingsfunctie)

15. In verband met de beleving van de groene binnenterreinen vanaf de openbare weg is het tevens van belang dat er tussen hoofdbebouwing en de zijdelingse perceelgrens onbebouwde ruimten open blijven. (toetsingsfunctie)
16. De Hof en omgeving en de Margaretha Turnorstraat hebben een bijzondere ruimtelijke en historisch waardevolle karakteristiek. Het beeld wordt grotendeels bepaald door de half verharde terreinen en de monumentale bomen. Bij de Margaretha Turnorstraat spelen ook de omliggende muren en hekwerken een belangrijke rol. Bij eventuele inrichtingsmaatregelen dient de huidige karakteristiek en inrichting in acht te worden genomen. (toetsingsfunctie)

het zicht op en de relatie met het landelijk gebied

17. In verband met de betekenis van het beschermd dorpsgezicht is het van groot belang dat de nog aanwezige mogelijkheden tot het ervaren van de historische relatie met het landelijke gebied worden beschermd, dan wel verbeterd. Het is daarbij van groot belang dat de nog aanwezige doorkijkjes naar het landelijk gebied in de Drostestraat en het Zandvoort behouden blijven. Ook is het van groot belang dat de open en directie relatie met het landelijke gebied bij de Kersweg en de Zuylesteinseweg wordt beschermd en verbeterd. De betreffende gronden dienen in principe onbebouwd te blijven. (toetsingsfunctie en uitvoerings- en afstemmingsfunctie)

de niveau-verschillen

18. De in het plangebied voorkomende niveau-verschillen zijn het meest tastbare en zichtbare element van de ligging van Amerongen op de grens van "hoog" en "laag". Amerongen is het enige dorp langs de zuidwest-flank van de Utrechtse Heuvelrug waar de niveau-verschillen zo duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn. Daarbij kunnen de Nederstraat, het Zandvoort en de Kersweg met name worden genoemd. Dit typische Amerongse element verdient een hoge waardering. Het beleid is er dan ook op gericht om het (laten) afgraven of egaliseren van aanwezige niveau-verschillen tegen te gaan. (toetsingsfunctie)

extern advies

19. Omwille van het bevorderen van de objectiviteit dienen burgemeester en wethouders, in verband met de bescherming van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden, bij enkele bepalingen het advies in te winnen van de gemeentelijke monumentencommissie. Het gaat hierbij met name om enkele wijzigings- en vrijstellingsbepalingen en de regelingen tot het stellen van nadere eisen. Dit advies is daarbij alleen vereist voor het beschermd dorpsgezicht en de op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven beschermde monumenten. Bij bovengenoemde advisering dient mede uitgegaan te worden van de waarderingen en uitgangspunten, zoals die zijn opgenomen in deze "Beschrijving in hoofdlijnen". (toetsingsfunctie)

Artikel 5 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

bepalingen voor alle gebouwen

1. De afstand tussen gebouwen onderling mag niet minder bedragen dan 1,00 meter, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd.

bepalingen voor de hoofdgebouwen

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden tevens de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bouwvlakken waar het bouwen in de voorgevelbouwgrens verplicht is gesteld, het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak gesitueerd dient te worden;
 - b. de goot- en nokhoogte van de hoofdgebouwen mag:
 1. voor zover deze gebouwen in het beschermd dorpsgezicht vallen, niet meer bedragen dan de op plankaart 3 (Kappenkaart) aangegeven maat, plus 10%, en niet minder dan de aangegeven maat, min 10%;
 2. voor zover deze gebouwen niet in het beschermd dorpsgezicht vallen, niet meer bedragen dan respectievelijk 5,50 en 9,50 meter;
 - c. indien de bestaande goot- en/of nokhoogte, als bedoeld in lid b onder 2, op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, groter is dan respectievelijk 5,50 en 9,50 meter, mag de bestaande goot- en/of nokhoogte worden gehandhaafd;
 - d. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat, indien en voor zover deze gebouwen in het beschermd dorpsgezicht vallen, deze uitsluitend mogen worden afgedekt op de op plankaart 3 (Kappenkaart) aangegeven wijze;
 - e. de dakhelling van de hoofdgebouwen mag niet minder bedragen dan 40° en mag niet meer bedragen dan 60°;
 - f. indien de dakhelling, als bedoeld in lid d, op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, kleiner is dan 40° of groter is dan 60°, mag de bestaande dakhelling worden gehandhaafd.

vrijstellingen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 2, sub a voor het toelaten van ondergeschikte uitbouwen aan het hoofdgebouw, zoals erkers en toegangsportalen, met dien verstande, dat de overschrijding van de bouwgrens niet meer mag bedragen dan 1,50 meter
 - b. het bepaalde in lid 2, sub b onder 1 en sub d, voor het toelaten van een andere goot- en nokhoogte en/of kapvorm, met dien verstande dat de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 9,50 meter.

procedure

4. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 3, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. voor de bouwpercelen die zijn gelegen in het gebied van het beschermd

dorpsgezicht en/of voor de bouwpercelen met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "beschermde monument", advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

afscheidings

5. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 43, lid 1, sub j van de Woningwet (zogenaamde vergunningvrije bouwwerken), zijn niet toegelaten, met uitzondering van de afscheidingen met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "hogere erfscheidingen toegestaan", waarvan de hoogte maximaal 2,50 meter mag bedragen.

andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

6. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover niet genoemd in lid 5, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van openbare nutsvoorzieningen maximaal 5,00 meter mag bedragen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6 Uit te werken Woongebied

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Doeleinden

1. De op de plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Uit te werken Woongebied" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het wonen, tuinen, erven, verkeer en groen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

woningen

2. Voor het bouwen van woningen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 5;
 - b. er mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gerealiseerd;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan twee.

werken, geen bouwwerk zijnde

3. Het aantal parkeerplaatsen mag niet minder bedragen dan 1,00 per woning, waarbij ook de parkeermogelijkheden binnen de bestemming "Verkeer" mogen worden benut.

uitwerkingsbepalingen

4. De gronden, als bedoeld in lid 1, mogen niet worden bebouwd indien het uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft.
5. Burgemeester en wethouders dienen, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemming uit te werken.
6. Bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling

3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen.

vrijstelling

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, indien de bebouwing niet strijdig is met een ontwerp van een uitwerkingsplan of een vastgesteld uitwerkingsplan.
8. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 8, kunnen burgemeester en wethouders slechts vrijstelling verlenen na een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Artikel 7 Wonen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Wonen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. het wonen;
 - b. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

Gebouwen

2. Binnen de bouwvlakken mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken met op de plankaart de nadere aanwijzing "gestapeld", waar ook meergezinshuizen mogen worden gebouwd.

Artikel 8 Gemengde bestemming

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Gemengde bestemming" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. op de begane grond:
 1. wonen;
 2. kantoren en dienstverlenende instellingen;
 3. detailhandel;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
 5. bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 6. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "horeca" hebben, tevens voor horeca;
 - b. op de verdiepingen: wonen;
 - c. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke

karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken,
geen bouwwerk zijnde.

gebruiksbeplanning

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 17, lid 1, wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer".

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, onder 5, voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, maar, naar haar aard en invloed op de omgeving, hiermee gelijk kan worden gesteld.

procedure

- 4 Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 3, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht.

Artikel 9 Detailhandel

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. wonen;
 - c. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken,
geen bouwwerk zijnde.

Artikel 10 Horeca

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca;
 - b. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "slijterij" hebben, tevens voor de uitstalling en verkoop van dranken;
 - c. wonen;
 - d. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke

karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken,
geen bouwwerk zijnde.

Artikel 11 Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. overheidsvoorzieningen;
 - b. voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
 - c. kantoren en dienstverlenende instellingen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. wonen;
 - f. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "begraafplaats" hebben, voor begraafplaatsen;
 - g. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken,
geen bouwwerk zijnde.

gebouwen

2. Voor het bouwen van de gebouwen op de gronden met de nadere aanwijzing "begraafplaats" gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijk oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,50 meter;
 - c. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 9,50 meter.

Artikel 12 Bedrijven

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Bedrijven" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. bedrijven, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "uitzonderingen toegelaten" hebben, tevens voor de in onderstaand overzicht met name genoemde bedrijfsdoeleinden;
 - c. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "agrarisch" hebben, tevens voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - d. voor zover de gronden op deze plankaart de nadere aanwijzing "opslag" hebben, voor de instandhouding van opslagruimte ten behoeve van een supermarkt;
 - e. kantoren en dienstverlenende instellingen;
 - f. wonen;

- g. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht,
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

Toegelaten bedrijven volgens lid 1, sub b.

Adres	Toegelaten bedrijfsdoeleinden	SBI-code
Burg. Jhr. H. v.d. Boschstraat 2a/4	Gemeentelijke werkplaats	98.11.40
Donkerstraat 5	Schildersbedrijf	51.31.00
Dooiweg 10	Aannemingsbedrijf - algemeen	51.11.00
Rijnstraat 1	Aannemingsbedrijf in timmerwerken	51.17.00
Rijnstraat 3	Drukkerij	27.13.00
Koningin Wilhelminaweg 54	Wafelfabriek	20.84.00

gebruiksbepalingen

2. Het bepaalde in lid 1, sub f (wonen) is niet van toepassing op het pand op de hoek van de Kersweg met de Lekdijk (de "Kromme Hoek").
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 17, lid 1, wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van:
 - a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer";
 - b. het gebruik van de gronden met op plankaart 2 (Bestemmingen) de nadere aanwijzing "agraris" anders dan voor het stallen van vee en/of de stalling en opslag ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
 - c. detailhandel.

vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, maar, naar haar aard en invloed op de omgeving, hiermee gelijk kan worden gesteld.

procedure

5. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht.

Artikel 13 Tuin en onbebouwd erf

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Tuin en onbebouwd erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde;

- b. onbebouwde erven ten behoeve van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken,
geen bouwwerk zijnde, zoals parkeervoorzieningen en oppervlakteverhardingen;
- c. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.

gebouwen

- 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen en/of carports worden gebouwd.

Artikel 14 Erf

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

- 1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde;
 - b. onbebouwde erven en bebouwing ten behoeve van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel, met de daarbij behorende werken, geen bouwwerk zijnde, zoals parkeervoorzieningen en oppervlakteverhardingen;
 - c. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht.

gebouwen

- 2. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en/of carports gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen mogen uitsluitend op de gronden met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "uitbreidingsstrook" worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 15% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
 - c. de afstand van de bijgebouwen en/of carports tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1,00 meter, tenzij de bijgebouwen en/of carports in de perceelgrens worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen en carports, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grond van het hoofdgebouw, met een maximum van 3,00 meter;
 - e. de goothoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
 - f. indien de bestaande goothoogten, als bedoeld in lid d en lid e, op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, groter zijn dan 3,00 meter, mag de bestaande goothoogte worden gehandhaafd;
 - g. indien de aan-, uit- en bijgebouwen en/of carports worden afgedekt met een kap, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 40° en niet meer dan 60°;
 - h. indien de dakhelling, als bedoeld in lid g, op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, kleiner is dan 40° of groter is dan 60°, mag de

bestaande dakhelling worden gehandhaafd.

3. Voor de bouwpercelen waarvoor op de plankaart geen "uitbreidingsstrook" is aangegeven en voor de bouwpercelen waar de bouwmogelijkheden in de "uitbreidingsstrook" benut zijn, mag een deel van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en/of carports worden benut voor de bouw van aan- en uitbouwen, met dien verstande dat de bouw van tenminste 25 m² aan bijgebouwen mogelijk moet blijven.

vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, voor het toelaten van aan-, uit- en bijgebouwen en carports tot 25% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 75 m², indien in het hoofdgebouw een ander gebruik dan wonen is toegestaan.

procedure

5. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 4, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. voor de bouwpercelen die zijn gelegen in het gebied van het beschermd dorpsgezicht en/of voor de bouwpercelen met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "beschermd monument", advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

nadere eisen situering, kapvorm en dakhelling

6. Voor de bouwpercelen die zijn gelegen in het gebied van het beschermd dorpsgezicht en/of voor de bouwpercelen met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "beschermd monument", zijn burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van het behoud en herstel van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, nadere eisen te stellen aan de situering van de vrijstaande bijgebouwen en carports en aan de kapvorm en de dakhelling van de aan-, uit- en bijgebouwen en carports.

procedure

7. Bij het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 6, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 15 Verkeer
[Terug naar inhoudsopgave](#)
doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de verkeersafwikkeling;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. verblijfsgebied;
 - d. groenvoorzieningen en bermen;
 - e. voor zover de gronden op deze plankaart tevens de nadere aanwijzing "plein" * hebben, dient het accent te liggen op de inrichting als verblijfsgebied;
 - f. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

gebouwen

- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

bouwwerken, geen gebouw zijnde

3. Voor de gronden met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" mag een verkooppunt voor motorbrandstof worden gebouwd.

profielen

4. Voor zover op plankaart 2 (Bestemmingen) profielen zijn opgenomen, dient de indeling van de in lid 1 omschreven gronden in onder andere rijverhardingen, trottoirs en bermen te beantwoorden aan hetgeen door middel van deze profielen is aangegeven.

vrijstelling

- 5, Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de maten in de op de plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven profielen tot een maximum van 20%.

procedure

6. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden, als bedoeld in lid 5, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. voor de straten die zijn gelegen in het gebied van het beschermd dorpsgezicht advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 16 Groen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

doeleinden

1. De op plankaart 2 (Bestemmingen) voor "Groen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van het beschermd

dorpsgezicht,
met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen
bouwwerk zijnde, zoals voetpaden en uitritten.

gebouwen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 17 Algemene gebruiksbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

gebruiksbeplanning

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende
bouwwerken te strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan
aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

strijdig gebruik

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van de verkoop van
motorbrandstoffen op de gronden waarvoor op plankaart 2 (Bestemmingen) de
aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen" is gegeven;
 - b. de opslag en verkoop van LPG.

vrijstelling meest doelmatig gebruik

3. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van het bepaalde in artikel 10 van de
Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover een strikte toepassing
van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en
die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten

4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval niet verstaan het
gebruik van ten hoogste 50 m2 van de woning voor de uitoefening van vrij beroep als
nevenactiviteit bij het wonen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van
de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor het toelaten van
de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in een woning en/of de
bij deze woning behorende aan-, uit en bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - a .in dit geval onder een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf wordt verstaan:
 1. de uitoefening aan huis van een beroep of de beroepsmatige verlening
van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch,
therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te
stellen terrein;
 2. bedrijfsactiviteiten, voor zover deze behoren tot categorie 1 van de bij
dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 3. bedrijfsactiviteiten, die niet voorkomen in categorie 1 van de bij dit plan
behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, maar, naar aard en invloed op

- de omgeving, hiermee gelijk kunnen worden gesteld;
- b. het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
 - c. ten hoogste 50 m² van de oppervlakte van de woning en/of de bij deze woning behorende aan-, uit- en bijgebouwen voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf mag worden gebruikt;
 - d. het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk en/of de verkeersbelasting mag veroorzaken;
 - e. het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag veroorzaken;
 - f. geen detailhandel is toegestaan, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit bij het bepaalde in sub a.

procedure

- 6 Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht.

Artikel 18 Aanlegvergunningen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

niveau-verschillen

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), binnen de op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven zone met de aanduiding "aanlegvergunningen hoogteverschillen" ophogings, afgravings- en/of egaliseringswerkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren.
2. Het in lid 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen.
3. De in lid 1 genoemde werken en werkzaamheden zijn niet toelaatbaar, indien hierdoor de ruimtelijke karakteristiek en/of de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

sloopwerkzaamheden

4. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de hoofdgebouwen, gelegen binnen het op plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven beschermd dorpsgezicht, geheel of gedeeltelijk te slopen, te doen of te laten slopen.
5. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing:
 - a. indien de sloopwerkzaamheden verband houden met het realiseren van een verleende bouwvergunning;
 - b. indien de sloopwerkzaamheden verband houden met het een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet;
 - c. op sloopwerkzaamheden die verband houden met het normale onderhoud en beheer van de hoofdgebouwen.

6. De in lid 4 genoemde sloopwerkzaamheden zijn niet toelaatbaar, indien hierdoor de ruimtelijke karakteristiek en/of de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Inrichting Margaretha Turnorstraat en de Hof

7. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de inrichting van de gronden met op plankaart 2 (Bestemmingen) de bestemming "Verkeer" en de nadere aanwijzing "plein" te wijzigen, te doen wijzigen of te laten wijzigen.
8. Het in lid 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen.
9. De in lid 1 genoemde werken en werkzaamheden zijn niet toelaatbaar, indien hierdoor de ruimtelijke karakteristiek en/of de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

procedure

10. Bij het behandelen van een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1, lid 4 en lid 7, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbepaling

[Terug naar inhoudsopgave](#)

meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op plankaart 2 (Bestemmingen), noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3,00 meter mogen bedragen.

procedure

2. Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht.

Artikel 20 Algemene wijzigingsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

monumenten en beschermd dorpsgezicht *

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet:

- a. op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "monument" toe te voegen aan de panden die zijn aangewezen als beschermd monument;
- b. op alle plankaarten de "grens van het beschermd dorpsgezicht" te wijzigen, ten behoeve van de gronden die zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Voor deze wijzigingsbevoegdheid wordt een beroep gedaan op de mogelijkheid van voorwaardelijke deregulering als bedoeld in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Dit houdt in dat gedeputeerde staten vrijstelling kunnen verlenen van de verplichting dat elke wijziging door haar wordt goedgekeurd

wijzigen bouwvlakken en bestemmingsgrenzen *

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, plankaart 2 (Bestemmingen) te wijzigen, ten behoeve van:
 - a. het vergroten, verkleinen of anders situeren van de op deze plankaart opgetekende bouwvlakken, in verband met het geheel of gedeeltelijk veranderen en/of vervangen van het hoofdgebouw;
 - b. het vergroten, verkleinen of anders situeren van de op deze plankaart opgetekende bestemmingsvlakken met de bestemmingen "Tuin en onbebouwd erf" en "Erf", in verband met het toelaten van nieuwe en/of het geheel of gedeeltelijk veranderen en/of vervangen van de bestaande aan-, uit- en bijgebouwen.

Voor deze wijzigingsbevoegdheid wordt een beroep gedaan op de mogelijkheid van voorwaardelijke deregulering als bedoeld in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Dit houdt in dat gedeputeerde staten vrijstelling kunnen verlenen van de verplichting dat elke wijziging door haar wordt goedgekeurd

Staat van bedrijfsactiviteiten

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, voor wat betreft het toevoegen van bedrijfsactiviteiten aan een bepaalde categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.

wijzigingsbevoegdheid restauratie molen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, de bestemmingen van de gronden binnen de op de plankaart 2 (Bestemmingen) aangegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid molen" te wijzigen in de bestemmingen "Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening", "Detailhandel", "Wonen", "Tuin en onbebouwd erf", "Erf", "Verkeer" en "Groen", ten behoeve van het behoud en het herstel van de molen in de oorspronkelijke staat, met dien verstande dat bij een gehele of gedeeltelijke restauratie van de molen:
 - a. tevens aanvullende voorzieningen (bijvoorbeeld in de vorm van een winkeltje, dienstwoning en/of museum-ruimte) mogen worden gerealiseerd;
 - b. mag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5, lid 2 ("Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen").

procedure

5. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden, als bedoeld in lid 1, lid 2, lid 3 en lid 4, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften zoals omschreven in Afdeling 3.4 van de "Algemene wet bestuursrecht" ("Openbare voorbereidingsprocedure"; artikel 3.10 tot en met 3.13) in acht, met dien verstande dat:
 - a. voor het bepaalde in lid 2 en lid 4 de "Beschrijving in hoofdlijnen", met de daarbij behorende plankaart 1, in acht wordt genomen;
 - b. indien het bepaalde in lid 2 van toepassing is op bouwpercelen die zijn gelegen in het gebied van het beschermd dorpsgezicht en/of voor de bouwpercelen met op plankaart 2 (Bestemmingen) de aanduiding "beschermd monument" advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie;
 - c. voor het bepaalde in lid 4 advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 21 Overgangsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd volgens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - met uitzondering van dit lid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en met uitzondering van onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, geheel worden vernieuwd.

gebruik

2. Het gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, mag worden gehandhaafd.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

vrijstelling meest doelmatig gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van het bepaalde in artikel 10 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Strafbepaling

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Overtreding van het bepaalde in:

1. artikel 17, lid 1;
2. artikel 18, lid 1;
3. artikel 18, lid 4;
4. artikel 18, lid 7;
5. artikel 21, lid 3,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet.

Artikel 23 Titel

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Deze voorschriften, met bijlage, kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Amerongen Kom".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Amerongen, gehouden op 29 augustus 1994.

, voorzitter

, secretaris

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[Terug naar inhoudsopgave](#)

De gebruikte categorieën staan voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

- Categorie 1: Activiteiten, die door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
- Categorie 2: Activiteiten, die door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk of buurtcentrum.

Gebruikte afkortingen:

k.d. kleiner dan

v.c. verwerkingscapaciteit

SBI-code	Omschrijving van de bedrijfsactiviteit	Categorie	
20.00.00	Voedings- en genotmiddelenindustrie		
20.81.11	Broodbakkerijen: v.c. k.d. 2500 kg meel/week voor eigen winkelbedrijf	2	
20.83.00	Banketbakkerijen	1	
23.00.00	Kledingindustrie		
23.10.00	Confectiekleding industrie	2	
23.20.00	Loonconfectiefabrieken	2	
23.30.00	Maatkledingbedrijven		1
23.50.00	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1	
25.00.00	Hout- en meubelindustrie		
25.63.00	Mandenmakerijen	2	
25.69.00	Vlechtwarenfabrieken		2
25.72.00	Grafkistenbedrijven	2	
25.75.00	Woningstoffeerderijen		1
27.00.00	Grafische industrie, uitgeverijen		
27.15.00	Chemigrafische bedrijven	2	
27.16.00	Loonzetterijen		1
27.30.00	Binderijen	2	
29.00.00	Chemische industrie		
29.62.00	Verbandmiddelenfabrieken		2
32.00.00	Bouwmaterialen, aardewerk en glasindustrie		
32.83.00	Glas in loodzetterijen		2
38.00.00	Overige industrie		
38.00.01	Instrumenten- en optische industrie		2
38.21.00	Instrumenten	2	
39.30.00	Foto- en filmlaboratoria	2	
51.00.00	Bouwnijverheid		
52.00.00	Bouwinstallatiebedrijven	2	
52.11.00	Loodgietersbedrijf	2	
61.00.00	Groothandel en opslag		
61.14.00	Fijne zaden en peulvruchten		2
61.17.00	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	2	
61.99.00	Vakbenodigdheden	2	
62.20.00	Huishoudelijke artikelen	2	
62.30.00	Textielwaren en schoeisel	2	
62.80.01	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen: zonder vuurwerk	2	
68.00.00	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen		

68.10.00	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.21.00	Autoreparatiebedrijven	2
68.24.00	Autobeklederijen	1
68.29.01	Autoreparatiebedrijf: zonder tectyleerderij	2
68.30.00	Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen-reparatiebedrijf	2
68.40.00	Uurwerkenreparatiebedrijf	1
68.50.00	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijf)	1
68.60.00	Reparatiebedrijven voor elektronische gebruiksgoederen	1
68.70.00	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
85.00.00	Verhuur van machines en andere roerende goederen	
85.30.00	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2
98.00.00	Dienstverlenende bedrijven	
98.21.00	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2
98.22.00	Schoorsteenveegbedrijven	1
98.24.00	Glazenwasserijen	1
98.32.00	Chemische wasserijen en ververijen	2
98.33.00	Wasverzendinrichtingen	2
98.34.00	Stoppage- en oppersinrichtingen	1
98.35.00	Wasserettes, wassalons	1
98.50.00	Foto-ateliers	1