

**Waardsedijk 48, Snelrewaard**

bestemmingsplan Waardsedijk 48, Snelrewaard

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	11
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Wonen	14
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog	16
Artikel 7 Waterstaat - Waterkering	19
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>20</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 9 Algemene bouwregels	21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 14 Overige regels	26
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>27</b>
Artikel 15 Overgangsrecht	27
Artikel 16 Slotregel	28
<b>Bijlagen bij de regels</b>	<b>29</b>
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	30
Bijlage 2 Beschermden bomenlijst	34

bestemmingsplan Waardsedijk 48, Snelrewaard

## Regels

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 plan**

Het bestemmingsplan 'Waardsedijk 48, Snelrewaard' met identificatienummer NL.IMRO.0589.BPWaardsedijk48-VO01 van de gemeente Oudewater.

#### **1.2 bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### **1.3 aanduiding**

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

#### **1.4 aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 aan huis gebonden beroep**

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend.

#### **1.6 archeologische waarde**

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

#### **1.7 bebouwing**

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

#### **1.8 bebouwingspercentage**

Een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **1.9 bed & breakfast**

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

#### **1.10 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.11 bestaande bouwwerken**

Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn, worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en/of de Woningwet.

#### **1.12 bestaand gebruik**

Het op het tijdstip van het inwerking treden van het plan aanwezige gebruik.

#### **1.13 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.14 bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Voor zover het bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning betreft, wordt voor de toepassing van dit begrip in afwijking van het begrip hoofdgebouw de bedrijfswoning aangemerkt als hoofdgebouw.

#### **1.15 bevoegd gezag**

Het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.16 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

#### **1.17 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.18 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

#### **1.19 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

#### **1.20 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

#### **1.21 bouwvlak**

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

#### **1.22 bouwwerk**

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

#### **1.23 cultuurhistorische waarde**

De aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

#### **1.24 dak**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

#### **1.25 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **1.26 erotisch getinte vermaakfunctie**

Een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

### **1.27 gebouw**

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

### **1.28 grondgebonden veehouderijbedrijf**

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen en houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; de teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte daaronder begrepen.

### **1.29 hoofdgebouw**

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

### **1.30 hulpgebouw**

Een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid.

### **1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**

De in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

### **1.32 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie.

### **1.33 landschapswaarde**

De aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

### **1.34 ondergrondse bouwlaag**

Een geheel of gedeeltelijk beneden het peil gelegen, voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.

### **1.35 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste één wand.

### **1.36 peil**

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, of minder dan 5 m daarvan: de hoogte van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- c. in andere gevallen en voor ander bouwwerken niet op of in het water: de hoogte van de bestaande omliggende terreinen (maaiveld).

### **1.37 platte afdekking**

Een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

### **1.38 praktijkruimte**

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.



### **1.39 prostitutie**

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

### **1.40 recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### **1.41 seksinrichting**

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pomografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.42 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel van de planregels uitmaakt.

### **1.43 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van het matigen van weersinvloeden die gedurende maximaal acht maanden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloemeteelt, sierteelt en/of bloembollenteelt.

### **1.44 voorgevelrooilijn**

'De op een perceel aanwezige lijn, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen: evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw; dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van het hoofdgebouw; dan wel: de naar de weg gekeerde voorgevelgrens.

### **1.45 woning**

Een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

### **1.46 woonhuis**

Één gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Gebouwen en bouwwerken

*a. De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens*

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

*b. De bouwhoogte van een bouwwerk*

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

*c. De breedte van een gebouw*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

*d. De dakhelling*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

*e. De goothoogte van een bouwwerk*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

*f. De inhoud van een bouwwerk*

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

*g. De oppervlakte van een bouwwerk*

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

*h. Afstanden*

Loodrecht.

*i. Maten*

Buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwperceel- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m<sup>2</sup>);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m<sup>3</sup>);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

### 2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering ten behoeve van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- b. de waterhuishouding;
- c. behoud en versterking van de aan de gronden eigen zijnde waarde voor wat betreft landschappelijke openheid, natuurwaarden in de vorm van weidevogels en waardevolle slootvegetaties en van de cultuurhistorische waarden zich uitende in het verkavelingspatroon;
- d. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. wegen en paden;
- g. water;
- h. waterberging;
- i. groenvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- j. tijdelijke baggerdepots zijn toegestaan;
- k. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

#### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte tot 1,5 m worden gebouwd, met uitzondering van kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen voor de opslag van mest.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregeling zoals omschreven in 3.2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

- a. de agrarische hulpgebouwen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gezamenlijke grondoppervlak van de agrarische hulpgebouwen per bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- e. het grondoppervlak van het betrokken perceel tenminste 1 ha bedraagt;
- f. de afstand van een agrarisch hulpgebouw tot een agrarisch bouwperceel tenminste 500 m bedraagt;
- g. de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de in 3.1 onder c genoemde waarden

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

##### 3.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de tot Agrarisch met waarden - Landschap bestemde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden of het aanbrengen van andersoortige terreinverhardingen met een breedte van meer dan 3 m;
- b. het verlagen, ophogen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- c. het beplanten met houtachtige gewassen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet als met bedoelde gewassen beplante gronden konden worden aangemerkt, met dien verstande dat het aanleggen en rooien van geriefbosjes/landschapselementen vergunningsvrij is indien wordt voldaan aan het convenant landschapselementen;

- d. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het kappen van knotbomen en waardevolle bomen zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 2 Beschermde bomenlijst;
- f. het aanleggen van tijdelijke baggerdepots voor de opslag van baggerspecie.

#### 3.4.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen, tenzij wordt voldaan aan het convenant landschapselementen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn of nog legaal mogen worden uitgevoerd op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van leidingen ten behoeve van huisaansluitingen.

#### 3.4.3 *Voorwaarden van een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de in 3.1 onder c genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. de mogelijkheden voor herstel van de in 3.1 onder c genoemde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

met dien verstande dat van onevenredige aantasting of verkleining geen sprake is indien:

- c. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
- d. het aanbrengen van leidingen zoals bedoeld in 3.4.1 onder d met bijbehorende constructies, installaties of apparatuur – gelet op de waarde van het agrarisch gebied – van geringe betekenis moet worden geacht;
- e. middels onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden niet aanwezig zijn (onder dubbelbestemming archeologie).

## **Artikel 4     Tuin**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. paden;
- d. andere werken;
- e. erven;
- f. parkeervoorzieningen.

### **4.2     Bouwregels**

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

### **4.3     Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.3.1    Verbod*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de tot 'Tuin' bestemde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewassen die aangeduid worden als knotboom of die op de beschermde bomenlijst (Bijlage 2 Beschermde bomenlijst) staan.

#### *4.3.2    Uitzondering op verbod*

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen, tenzij wordt voldaan aan het landschapsconvenant landschapselementen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn of nog legaal mogen worden uitgevoerd op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;

met daarbijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot perceelgrenzen mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. het bouwperceel mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd.

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woonhuis toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, gehandhaafd mogen worden;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b tot en met d geldt dat de inhoud en goot- en bouwhoogte van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meer bedraagt dan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige inhoud en goot- en bouwhoogte.

#### 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor een bijbehorend bouwwerken een overkapping bij een woonhuis gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd op een afstand van 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van de woning en het verlengde daarvan en de afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk moet tenminste 1,5 m lager zijn dan bouwhoogte van de woning.

#### 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **5.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke inpassing.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.4.1 Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van wijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden;  
met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- d. voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

#### *6.2.1 Uitzonderingen*

Het bepaalde in 6.2 is niet van toepassing op:

- a. een bouwplan die betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bodem op een grotere diepte dan 0,3 m niet verder wordt verstoord;
- b. bouwwerken en bouwplannen met een oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwplan die betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden zal worden geplaatst;
- d. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- e. activiteiten waar geen omgevingsvergunning voor bouwen vereist is;
- f. bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgelegd.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.3.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

#### *6.3.2 Afwegingskader*

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

#### *6.3.3 Omgevingsvergunning niet vereist*

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning is niet vereist indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- c. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

#### *6.3.4 Verplichtingen*

Aan een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende verplichtingen worden verbonden:



- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *6.4.1 Algemeen*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op de tot 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' bestemde gronden over een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het egaliseren en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 30 cm onder peil;
- e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- f. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- g. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- h. het planten van hoogopgaande bomen en/of houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- i. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

##### *6.4.2 Uitzonderingen op verbod*

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. die reeds legaal in uitvoering zijn of nog legaal mogen worden uitgevoerd op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d. die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

dan wel indien:

- e. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- f. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

##### *6.4.3 Strijd met bestemming*

- a. Uitvoering van de andere werken is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden middels advisering door een deskundige afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

##### *6.4.4 Procedure*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) kan het bevoegd gezag advies inwinnen van een ter zake deskundige.

## **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

### *6.5.1 Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen en de bestemming van het gebied wijzigen dan wel laten vervallen:

- a. indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
- b. indien andere wettelijke regelen daartoe aanleiding geven.

## **Artikel 7 Waterstaat - Waterkering**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterhuishouding door middel van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, waarbij deze bestemming ten opzichte van de onderliggende bestemming van primaire betekenis is.

### **7.2 Bouwregels**

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de basisbestemming met dien verstande dat:
  1. de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad;
  2. het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies inwint bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 8    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 9 Algemene bouwregels**

### **9.1 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering, de verhouding breedte-diepte, de nokrichting en dakvorm van gebouwen;
- b. de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. teneinde aldus zeker te stellen dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluiten op de in het gebied gebruikelijke bouwvormen en passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving; daarbij wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing en oriëntatie van de voorgevels; het stellen van nadere eisen op dit punt mag er niet toe leiden dat de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen in onevenredige mate worden aangetast;
- d. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen op het eigen terrein, mede in relatie tot die in het openbaar gebied.

### **9.2 Overschrijding voorgevelrooilijn**

De voorgevelrooilijn mag niet met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden overschreden, tenzij het betreft:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. terreinafscheidingen.

### **9.3 Geluidzones langs wegen**

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd of vervangen met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde, behoudens voor zover artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing is.

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 Strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- c. het gebruiken van onbebouwde gronden als opslagplaats van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- d. de uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- e. het gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

### **10.2 Uitzondering strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als genoemd in 10.1 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemmingsomschrijving mag worden gebruikt;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk regel, vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend;
- c. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen, met uitzondering van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in dit plan specifiek zijn geregeld.

### **10.3 Voorwaardelijke verplichting**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de ASVV 2012 van de CROW (publicatie 317 van oktober 2012) of nadien vast te stellen parkeerbeleid en diens rechtsopvolger.

## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Vrijwaringszone - Straalpad**

#### *11.1.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Straalpad' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

#### *11.1.2 Bouwregels*

Voor een bouwwerk geldt de volgende regel:  
de bouwhoogte mag niet meer dan 32 m bedragen.

#### *11.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.2 en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 40 m.

#### *11.1.4 Afwegingskader*

Een in 11.1.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

### 12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast en de bij afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwperceelgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
  4. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
  5. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

### 12.2 Afwegingskader

Een in 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.



## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen:

- a. ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. voor en de bouw van antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie met dien verstande dat:
  1. de hoogte van de antenne-installatie niet meer mag bedragen dan 5 m, gemeten tussen de voet van de antenne en het hoogste punt van de antenne-installatie;
  2. de gebruikers zoveel mogelijk gebruik dienen te maken van elkaars installaties, tenzij dit technisch niet mogelijk is.

### **13.1 Afwegingskader**

Een in 13.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

## **Artikel 14 Overige regels**

### **14.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 15.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. 15.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Waardsedijk 48, Snelrewaard van de gemeente Oudewater.

## **Bijlagen bij de regels**

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	





SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
64	-	POST- EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voor bezinktanks:										
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L

## **Bijlage 2 Beschermde bomenlijst**

## Standplaats bomen gemeente Oudewater

Adres	Plaats	Aantal	Soort Latijn	Botanisch	status	eigenaar
Diemerbroek 30	voor het huis	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Diemerbroek 58	naast de schuur, rechts achter het huis	1	Aesculus hippocastanum	witte paardenkastanje	Monumentaal	particulier
Dijkveld parkeercirceel	Oudewater	1	Pterocarya fraxinifolia	vleugelnoot	Maximaboom	gemeente
Donkere Gaard 18	achtertuintuin	1	Platanus	plataan	Monumentaal	particulier
Donkere Gaard 26	achter kaaspakhuis	4	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Gasplesin	plein	1	Tilia tomentosa	zilverlinde	Beatrixboom	gemeente
Goejanverwelle	sluisje	1	Fagus sylvatica	beuk	Beatrixboom	gemeente
Goejanverwelle 1-3	1 boom rechts voor het huis, 5 links naast het huis	6	Acer saccharinum	zilver esdoorn	Monumentaal	particulier
Goejanverwelle 33	rechts naast de oprit	3	Platanus	plataan	Monumentaal	particulier
Goejanverwelle 33	langs de oprit	2	Tilia	linde	Monumentaal	particulier
Goudse StraatwWeg	langs weg	5	Platanus	plataan	Monumentaal	Provincie Utrecht
Hekendorpse Buurt 1	voor het huis (de dikste boom)	1	Platanus hybrida	plataan	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 115	voor het huis	1	Fagus sylvatica	beuk	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 115	twee achter de begraafplaats, 1 voor het huis	3	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 19	voor het huis	2	Robinia pseudoacacia	valse acacia	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 23	voor in de tuin	1	Aesculus hippocastanum	kastanje	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 25	staat langs de weg, naast hek	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 27	staat achter het hek	1	Tilia x vulgaris	hollandse linde	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 3	voorstelataan	1	Platanus hybrida	plataan	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 39	staat achteraan in het weilandje dat náást het huis ligt	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 65	rechts naast de oprit	1	Tilia tomentosa	zilverlinde	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 75	staan in de voortuin	2	Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'	esdoorn	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 75	staan in de voortuin	1	Ulmus x hollandica	iep	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 75	staan in de voortuin	2	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 75	staan in de voortuin	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt 99	staan voor het huis	2	Aesculus hippocastanum	witte paardenkastanje	Monumentaal	particulier
Hekendorpse Buurt t.o. nr 31a	staat op de dijk	1	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 23	naast het huis	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 27	naast het huis	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 31	naast het huis	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 37	rond oprit naar weiland naast het huis	6	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 39	?	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 41	in het weiland naast het huis	14	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Hoenkoopse Buurtweg 55	?	2	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Ijsselvere	plantsoen	1	Fagus sylvatica	beuk	Wilhelminaboom / monumentaal	gemeente
Ijsselvere	plantsoen	1	Tilia	linde	Geschenk bomenstichting	gemeente
Ijsselvere 15	achtertuintuin	4	Acer	esdoorn	Monumentaal	particulier
Ijsselvere 15	achtertuintuin	1	Quercus	eik	Monumentaal	particulier
Ijsselvere 15	achtertuintuin	2	Aesculus hippocastanum	kastanje	Monumentaal	particulier
Ijsselvere 15	achtertuintuin	1	Fraxinus	es	Monumentaal	particulier
Kloosterstraat	Oudewater	1	Robinia	valse acacia	Monumentaal	particulier
Leeuweringerstraat 10	achtertuintuin	1	Aesculus hippocastanum	kastanje	Monumentaal	Oud Katholieke kerk
Leeuweringerstraat 10	achtertuintuin	1	Juglans regia	noot	Monumentaal	Oud Katholieke kerk
Leeuweringerstraat 10	achtertuintuin	1	Acer	esdoorn	Monumentaal	Oud Katholieke kerk
Leeuweringerstraat 15	achtertuintuin	1	Aesculus hippocastanum	kastanje	Monumentaal	particulier
Lijnbaan	Oudewater	1	Pterocarya fraxinifolia	vleugelnoot	Geschenk Entente Florale	gemeente
Markt Oostzijde 14	achtertuintuin	1	Platanus	plataan	Monumentaal	particulier
Molenwal 47	voortuintuin	2	Betula	berk	Monumentaal	particulier
Molenwal 47	achtertuintuin	1	Populus	abeel	monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 41	voor het huis	2	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 41	naast de oprit	1	Tilia x vulgaris	hollandse linde	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 45	bij de brievenbus	1	Tilia x vulgaris	hollandse linde	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 46	naast de oprit	1	Platanus x hybrida	plataan	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 57	voor het huis bij de keuken	1	Tilia x vulgaris	hollandse linde	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 6	voor het huis	3	Tilia x vulgaris	hollandse linde (leiboom)	Monumentaal	particulier
Noord-Linschoterzandweg 8	voor het huis (2 gezonde)	2	Tilia x vulgaris	hollandse linde (leiboom)	Monumentaal	particulier
Oude Hekendorperweg 17	naast het huis	1	Fagus	bruine beuk	Monumentaal	particulier
Oude Singel 47	achtertuintuin	1	Aesculus hippocastanum	kastanje	Monumentaal	particulier
Oude Weg 10	voor het huis	3	Tilia x vulgaris	hollandse linde (leiboom)	Monumentaal	particulier
Papekoperdijk 10	voor het huis	1	Aesculus hippocastanum	witte paardenkastanje	Monumentaal	particulier

Papekopperdijk 17	aan de zijkant van het huis	1	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Papekopperstraatweg 46	naast het huis voor de stal	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Papenhoef	naast koepel	1	Fagus	treurbeuk	Monumentaal	particulier
Papenhoef	naast koepel	2	Acer	esdoorn	Monumentaal	particulier
Ruige Weide 15/17	aan beide zijden van de brug	2	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Ruige Weide 15/17	voor het huis	2	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Ruige Weide 15/17	aan de zijkant van het huis	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Ruige Weide 27	voor het huis	2	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Ruige Weide 43	voor het huis	2	Tilia x vulgaris	hollandse linde	Monumentaal	particulier
Statenland 3	in weilandje naast de broedkorf	3	Juglans regia	walnoot	Klimaatbosje	particulier
Utechtse Straatweg 30	zijtuin	1	Acer	esdoorn	Monumentaal	particulier
Utechtse Straatweg 30	voortuin	1	Betula	berk	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg 32	achtertuint	1	Salix	treurwilg	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg 6	zijtuin	1	Fagus	bruine beuk	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg 9	voortuin	1	Betula	berk	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg. 18	voortuin	1	Platanus	plataan	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg. 18	voortuin	2	Acer	esdoorn	Monumentaal	particulier
Utrechtse Straatweg. 18	voortuin	2	Fagus	bruine beuk	Monumentaal	particulier
Waardsedijk	begraafplaats	19	Fagus	bruine beuk	Monumentaal	R.K. begraafplaats
Waardsedijk 20	op het erf bij de schuur	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Waardsedijk 20	langs de weg	2	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Waardsedijk 43	voor en naast het huis	2	Acer pseudoplatanus	esdoorn	Monumentaal	particulier
Waardsedijk 48	in het weilandje achter nr 48A?	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Waardsedijk naast 20	ligt verder van het huis af (eigenaar?)	1	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Waardsedijk schuin t.o. nr 91	staat langs de weg	3	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Waardsedijk t.o 73	staat langs de weg	1	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Willeskop 135	naast de oprit	2	Aesculus hippocastanum	witte paardenkastanje	Monumentaal	particulier
Willeskop t.o 127	weilandje t.o. 127	2	Fraxinus excelsior	es	Monumentaal	particulier
Willeskop t.o 127	weilandje t.o. 127	2	Juglans regia	walnoot	Monumentaal	particulier
Zuider Kerkstraat	zijtuin	3	Tilia x vulgaris	hollandse linde (leiboom)	Monumentaal (toekomstig)	Ned. Her. Kerk
Zuid-Linschoterzandweg 11	?	1	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 15	in het weilandje naast het huis	6	Juglans regia	walnoot	Klimaatbosje	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 21	staan voor en naast het huis	7	Tilia x vulgaris	hollandse linde (leiboom)	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 30	voor het huis	2	Taxus baccata	venijnboom	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 32	staat voor het huis	1	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	rode beuk	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 5	naast de schuur	1	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 8	staan langs de weg en oprit	5	Fraxinus excelsior	es (geknot)	Monumentaal	particulier
Zuid-Linschoterzandweg 60	voor het huis	1	Quercus robur	zomereik	Monumentaal	particulier

Alle knotbomen in het buitengebied

particulier/gemeente

#### Beschermde bomenlijst, sublijst beeldbepalend stadsgezicht (geen beschermde status)

#### Algemene plaatselijke verordening

Jaar van opstellen : juli 2008

#### Standplaats bomen binnen de bebouwde kom

Adres	Plaats	Aantal	Soort Latijn	Botanisch	status	eigenaar
Amsterdamse Veer	Oudewater	5	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Amsterdamse Veer	Oudewater	3	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Biezenwal	Oudewater	5	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Donkere Gaard	Oudewater	23	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Goejanverwelledijk	Hekendorp	10	Tilia europea	koningslinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Havenstraat	Oudewater	9	Ulmus	iep	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Korte Havenstraat	Oudewater	4	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Kromme Haven	Oudewater	8	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Laan van Snelrewaard	Oudewater	53	Fraxinus excelsior 'westhof's Glc es		Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Laan van Snelrewaard	Oudewater	27	Quercus palustris	moereseik	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Lange Burchwal	Oudewater	25	Corylus coggygria	boomhazelaar	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Leeuweringerstraat	Oudewater	3	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Lefebureplein	Oudewater	11	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Linschoterpoort	Oudewater	6	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Markt Oostzijde	Oudewater	3	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater

Markt Westzijde	Oudewater	3	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Nieuwe Singel	Oudewater	127	Tilia europea	koningslinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Noord Ijsselkade	Oudewater	10	Tilia tomentosa	zilverlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Noord Ijsselkade	Oudewater	11	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Noord Linschoterkade	Oudewater	20	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Oost Ijsselkade	Oudewater	8	Ulmus	iep	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Oude Singel	Oudewater	58	Pyrus chatecler	sierpeer	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Van Veenendaalstraat	Oudewater	13	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Vierbergenweg	Oudewater	224	Fraxinus excelsior 'westhof's	Glc es	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Vierbergenweg	Oudewater	51	Platanus acerifolia	plataan	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Waardsedijk	Oudewater	96	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Waardsedijk to Herv begraafplaats	Oudewater	8	Metasequoia glyptostroboides	watercipres	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Westsingel	Oudewater	38	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Westsingel	Oudewater	2	Ulmus	iep	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Zuid Linschoterkade	Oudewater	20	Tilia cordata	winterlinde	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater
Zwier Regelinkstraat	Oudewater	17	Fraxinus excelsior 'westhof's	Glc es	Beeldbepalend stadsgezicht	Gemeente Oudewater

