

Gemeente Woerden
Kern Kamerik en kern Kanis

BEHEERSVERORDENING



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Gemeente Woerden

Kern Kamerik en kern Kanis

beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0632.bvkernkamerikkanis-vVA1

projectnummer:
063200.20150974

projectleider:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:
20-08-2015
05-11-2015

status:
concept
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging verordeningengebied	7
1.3	Vigerende regelingen	8
1.4	Actuele situatie in het verordeningengebied	8
1.5	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Uitgangspunten en uitleg regeling	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Keuze voor beheersverordening	11
2.3	Uitgangspunten van de regeling	13
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Archeologie	27
4.3	Bodem	29
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Ecologie	30
4.6	Externe veiligheid	32
4.7	Geluid	33
4.8	Industrielawaai en bedrijvigheid	34
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Planologisch relevante leidingen	34
4.11	Verkeer	35
4.12	Water	35
4.13	Toetsing aan mer-wetgeving	36
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Regels

Hoofdstuk 1	Regels	43
Artikel 1	Begrippen	43
Artikel 2	Bouw- en gebruiksregels	44
Artikel 3	Inwerkingtreding	45
Artikel 4	Citeertitel	46

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Regels beheersverordening Kamerik en Kanis
Bijlage 2	Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Kamerik
Bijlage 3	Gevelwandtekening Mijzijde
Bijlage 4	Gevelwandtekening Van Teylingenweg
Bijlage 5	Plankaart Kern Kamerik (separate bijlage)
Bijlage 6	Plankaart Kern Kanis (separate bijlage)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De bestemmingsplannen voor de kernen Kamerik en Kanis zijn toe aan herziening. Deze bestemmingsplannen regelen het gebruik en de bouwmogelijkheden van de bebouwde kom van Kanis en Kamerik, met uitzondering van de nieuwbouwwijk Kamerik Noord-Oost.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle bestemmingsplannen om de 10 jaar geactualiseerd moeten worden. Omdat de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis eind 2015 ouder zijn dan 10 jaar, moet er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden voor deze twee verordeningengebieden.

Voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, kan ook een beheersverordening vastgesteld worden. Er zijn sinds de vaststelling van de twee bestemmingsplannen weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest in de verordeningengebieden. Deze zijn ook niet te verwachten (behoudens de nieuwe ontwikkelingen in Kamerik Noord-Oost en in Kanis Pastorielaantje).

Er is daarom gekozen om voor de herziening van de twee plannen voorliggende beheersverordening op te stellen.

1.2 Ligging verordeningengebied

Het verordeningengebied betreft de twee dorpskernen Kamerik en Kanis.

De plangrens van Kamerik betreft grofweg de bebouwde kom met uitzondering van de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan Kamerik Noord-Oost 2. Dit uitbreidingsgebied van Kamerik is namelijk deels nog in ontwikkeling. De begrenzing laat zich als volgt beschrijven:

- aan de noordzijde tot en met het sportpark en de begraafplaats;
- aan de zuidzijde tot en met het bedrijventerrein en de Spruitweg en de Van Teylingenweg;
- aan de oostzijde de Spruitweg en de Eikenlaan;
- aan de westzijde de Overstek.

De begrenzing van het plandeel Kanis betreft grofweg de bebouwde kom inclusief een deel van de bebouwing aan de oostzijde van de Van Teylingenweg.

De gronden van de voormalige maatschappelijke voorziening aan het Pastorielaantje zijn gewijzigd in een woonbestemming. Deze wijziging wordt meegenomen in de nieuwe planologische regeling.

De begrenzing laat zich als volgt beschrijven:

- aan de noordzijde de watergang (aangrenzend aan de woonpercelen aan de Leeuwerikstraat, de gronden aan het Pastorielaantje en de kerk) en de woonpercelen aan het Schoolpad;
- aan de zuidzijde de watergang (aangrenzend aan de woonpercelen aan de Reigerstraat en de Roerdompstraat), de Meerkoetstraat, de gronden van de percelen Mijzijde 108 en Van Teylingenweg 112a;
- aan de oostzijde de woonpercelen aan de Reigerstraat;

- aan de westzijde de woon- en bedrijfspercelen aan de Van Teylingenweg, inclusief een deel van de agrarische gronden.

De ligging van het verordeninggebied is weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging verordeninggebied

1.3 Vigerende regelingen

Ter plaatse van het verordeninggebied gelden de bestemmingsplannen 'Kern Kamerik' en 'Kern Kanis'. Beide plannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld op 27 oktober 2005. Het bestemmingsplan 'Kern Kamerik' is op 20 juni 2006 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht. Het bestemmingsplan 'Kern Kanis' op 14 maart 2006.

Tot slot geldt ter plaatse van het Pastorielaantje in Kanis het wijzigingsplan 'Herontwikkeling Pastorielaantje Kanis', vastgesteld op 8 oktober 2013 door burgemeester en wethouders.

1.4 Actuele situatie in het verordeninggebied

Landschappelijke context

Kamerik en Kanis liggen in het veenontginningsgebied. Het veenontginningslandschap is cultuurhistorisch van betekenis vanwege de veelal sinds de Middeleeuwen onveranderde verkaveling. Daarbij is de omgeving van Kamerik en Kanis met een zeer regelmatige verkaveling zeer waardevol.

Aan weerszijden van de wetering strekken zich in oost-west richting lange, smalle kavels grasland uit, die onderling gescheiden zijn door relatief brede kavelsloten. Dit landschapstype wordt het 'slagenlandschap' genoemd. Dicht langs de wetering liggen stroken van iets hoger gelegen grond, die 'boerderijstroken' worden genoemd. Hier zijn in eerste instantie de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen gerealiseerd en later ook burgerwoningen.

Ruimtelijke structuur

Het dorp Kamerik ligt circa 2 km ten noorden van Woerden. De dorpskern is als ontstaan als een lint ter weerszijden van de Kamerikse Wetering. De Kamerikse Wetering is gegraven als basis voor de ontginning van het gebied ten noorden van de Oude Rijn. Het oudste deel van het centrum van Kamerik, ter plaatse van de vernauwing van de Kamerikse Wetering, is in 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. In de loop der jaren is het dorp zowel in oostelijke als westelijke richting projectmatig uitgebreid met hoofdzakelijk rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen. Het stratenpatroon en de bebouwing volgen de ontginningsrichting. Hierdoor is de bebouwing ten westen van de Kamerikse Wetering anders georiënteerd dan ten oosten daarvan. De oostelijke grens van het dorp wordt duidelijk gevormd door de Spruitweg (N405). Centraal door het verordeningengebied liggen de Kamerikse Wetering en de Mijzijde en Van Teylingenweg. De overgang van de woonbebouwing naar het veenweidegebied in westelijke richting is minder eenduidig.

Voor de kern Kamerik is de in noord-zuidrichting gelegen Kamerikse Wetering het belangrijkste structuurbepalende element. Langs de wetering is aan beide zijden een langgerekt lint van vrijstaande bebouwingselementen tot stand gekomen, 'karakterstiek-kleinschalige dorpsbebouwing'. Nabij de Nederlands Hervormde Kerk is het lint verdicht door het aan één bouwen van woningen en bedrijfsruimten. Later ontstonden aan weerszijden van de verdichte kern aan weerszijden woonbuurten.

Kanis ligt eveneens aan de Kamerikse Wetering, op circa 1 km ten noorden van de kern Kamerik. Achter de lintbebouwing langs de Kamerikse Wetering is het dorp voornamelijk in oostelijk richting uitgebreid. De woonbebouwing langs de Reigerstraat vormt de oostelijke begrenzing van het dorp. Het open landschap van het veenweidegebied is het gehele dorp voelbaar aanwezig.

Kanis is gegroeid rondom de kerk. Ten oosten van de Kamerikse Wetering ligt de oorspronkelijke lintbebouwing, ten westen van het water staat de kerk centraal. Nabij de kerk liggen de wat oudere straatjes met een gebogen beloop. Daarbuiten is het stratenpatroon rechthoekig van karakter.

Functionele structuur

De kern van Kamerik bestaat voornamelijk uit woongebied. De overige functies zijn voornamelijk te vinden aan of nabij het centrum van Kamerik. Het centrum is gelegen aan de hoofdstructuur, waar langs de Mijzijde en de Van Teylingenweg de oudere lintbebouwing is gesitueerd. Hier worden woonfuncties afgewisseld met gemengde doeleinden (detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijf) en maatschappelijke functies (zoals scholen en kerken). Aan de zuidzijde van de kern is een bedrijventerrein gelegen. Aan de noordzijde ligt een sportterrein: sportpark Mijzijde.

Ook de kern van Kanis bestaat voornamelijk uit woongebied. De overige functies zijn voornamelijk aan de hoofdstructuur (de Mijzijde en de Van Teylingenweg) gelegen en bestaan uit gemengde doeleinden (detailhandel, dienstverlening, horeca), maatschappelijke doeleinden (kerk) en bedrijven. Aan het Pastorielaantje ligt het terrein van het voormalige verpleeghuis. Dit terrein wordt herontwikkeld naar woningbouw (hiervoor is de wijzigingsbevoegdheid naar wonen gebruikt). Dit wijzigingsplan is één op één overgenomen in de beheersverordening.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

1. in hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten van de beheersverordening beschreven en wordt uitleg gegeven aan de regeling die bij deze beheersverordening hoort;
2. in hoofdstuk 3 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
3. in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten;
4. in hoofdstuk 5 wordt tot slot stilgestaan bij de uitvoerbaarheid van de verordening.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten en uitleg regeling

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

2.2 Keuze voor beheersverordening

2.2.1 Algemeen: beheersverordening als juridisch instrument

De gemeente is gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Deze actualiseringsplicht betekent dat de gemeente ervoor dient te zorgen dat het hele grondgebied is voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen, dat wil zeggen niet langer dan 10 jaar geleden vastgesteld. Houdt een gemeente zich hier niet aan dan is zij niet bevoegd leges te heffen binnen het gebied voor diensten die betrekking hebben op het bestemmingsplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing). Het verschil met een bestemmingsplan is echter dat met een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt.

Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor de planologische ruimte.

2.2.2 Waarom een beheersverordening voor Kamerik en Kanis?

Er is gekozen om voor de herziening van de twee bestemmingsplannen voor Kamerik en Kanis een beheersverordening op te stellen. Hierin wordt de huidige regeling zo veel mogelijk overgenomen. De reden voor deze keuze is:

- In de afgelopen 10 jaar zijn geen noemenswaardige ontwikkelingen geweest in de kernen van Kamerik en Kanis en veranderingen in gebruik/functie (behoudens de uitbreidingslocaties);
- De wijzigingsbevoegdheden in Kern Kamerik zijn de afgelopen 10 jaar niet benut;
- De situatie ten tijde van het opstellen van de vigerende plannen in 2004-2005 is daarmee nagenoeg hetzelfde gebleven;
- In de kernen van Kamerik en Kanis zijn voor de komende 10 jaar geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Een beheersverordening is expliciet bedoeld voor gebieden zoals Kanis en Kamerik, waarin én de afgelopen periode weinig is veranderd, én waarin ook voor de nabije toekomst geen grote veranderingen worden verwacht. De wetgever heeft voor dergelijke gebieden gemeenten een instrument willen bieden waarmee met een gemakkelijke procedure het planologisch regime kan worden bestendigd.

Hieronder volgt een nadere uitleg van de keuze voor een beheersverordening.

Gebieden met een lage dynamiek

In Kamerik en Kanis zijn de laatste 10 jaar weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest en veranderingen in gebruik/functie. De situatie ten tijde van het opstellen van deze plannen in 2004-2005 is daarmee nagenoeg hetzelfde gebleven. Er zijn tevens geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Ook zijn geen nieuwe wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden wenselijk. De uitbreidingslocatie Kamerik Noord-Oost 2 is in een apart bestemmingsplan opgenomen. Voor de uitbreidingslocatie Pastorielaantje in Kanis is een wijzigingsplan opgesteld.

Huidige plannen nog goed werkbaar

Voor een beheersverordening kan gekozen worden om de huidig planologische regeling over te nemen. De huidige bestemmingsplannen voor Kamerik en Kanis sluiten wat betreft de systematiek aan op de meest geactualiseerde plannen van Woerden. De standaard systematiek van de gemeente Woerden is onder meer gebaseerd op het bestemmingsplan Kern Kamerik. De huidige plannen zijn daarom nog goed werkbaar.

Cultuurhistorische waardenkaart is in ontwikkeling

Binnenkort wordt een gemeentebrede cultuurhistorische inventarisatie en -waardenkaart opgesteld. Aan de hand daarvan komen er wellicht zaken naar boven waarvan het wenselijk is deze op te nemen in een bestemmingsplan.

Voor de beheersverordening zal de cultuurhistorische waardenkaart nog niet gereed zijn. In deze beheersverordening worden daarom zo goed mogelijk de huidige geïnventariseerde waarden meegenomen.

Omdat het opstellen van een beheersverordening een relatief korte en goedkopere procedure is, is het beter te verantwoorden om binnen de planperiode van 10 jaar de cultuurhistorische waardenkaart alsnog in een nieuw planologische regeling op te nemen, mocht dat wenselijk zijn.

De toekomstige Omgevingswet gaat uit van een omgevingsplan, waar ook cultuurhistorische waardenkaarten deel van uitmaken. Het opnemen van de cultuurhistorische waardenkaart kan dan eventueel vooruitlopend op of samengaan met de nieuwe Omgevingswet plaatsvinden.

Beschermd stads- of dorpsgezicht in relatie tot beheersverordening

Een beheersverordening voor een beschermd stads- of dorpsgezicht is alleen van toepassing als deze afgestemd wordt op het geldende bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan moet dan wel rekening houden met het behoud van het waardevolle karakter van het gebied. In casu bevat het bestemmingsplan Kamerik beschermende voorschriften die het behoud van het beschermde dorpsgezicht borgen. Deze regels worden 1 op 1 in deze verordening overgenomen.

Indien besloten wordt om een beschermd dorpsgezicht in een beheersverordening op te nemen, dient (voorafgaand) advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 36 van de Monumentenwet 1988).

2.3 Uitgangspunten van de regeling

2.3.1 Algemene uitgangspunten regeling

- De beheersverordening zal zoveel mogelijk lijken op een bestemmingsplan. Voor de planmethodiek wordt aangesloten bij de geactualiseerde bestemmingsplannen. De standaard voor deze plannen is onder meer gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis.
- Voor de plangrens wordt hoofdzakelijk de vigerende plangrenzen aangehouden.
- Als ondergrond wordt in de herziening de GBKN (Grootte Basis Kaart Nederland) zoals deze bij de gemeente Woerden bekend is op 1 januari 2012.
- Ontwikkelingen worden niet meegenomen in de beheersverordening.
- In een beheersverordening mogen de bestaande wijzigingsbevoegdheden niet overgenomen worden. Dit wordt verderop toegelicht.
- Voor de hoofdbebouwing wordt een bouwvlak op de plankaart opgenomen. Voor het bepalen van de grootte van het bouwvlak vormen de vigerende bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen het uitgangspunt.
- Voor de hoofdbebouwing wordt uitgegaan van de bestaande diepte, goothoogte en hoogte. Via een binnenplanse ontheffing worden hogere bouwhoogtes mogelijk gemaakt (10%-regeling), ten opzichte van het oorspronkelijke hoogte van het hoofdgebouw.
- Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding/erfbebouwing op het zij-, achter- en voorerf wordt de bestaande regeling in de geldende bestemmingsplannen in combinatie met de gemeentelijke beleidsregel omtrent erfbebouwing (vastgesteld november 2012) aangehouden. Uitgangspunt is dat de bestaande erfbebouwingsmogelijkheden niet worden beperkt.
- Verleende vrijstellingen zijn op het kaartbeeld en in de regels verwerkt.
- Het planologisch regime is geactualiseerd aan de hand van een bedrijveninventarisatie.
- Een aantal omissies is gerepareerd.
- Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormenbepaling) in de bouwverordening, wordt voor de parkeernormenbepaling in de beheersverordening verwezen naar de gemeentelijke parkeernota.
- De beheersverordening is afgestemd op actueel gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke/planologische aspecten (waaronder: groenstructuurplan, beleid omtrent waardevolle bomen, archeologische beleidskaart, sloopverbod cultuurhistorisch waardevolle panden).

2.3.2 Wijzigingsbevoegdheden

Het niet toegestaan wijzigingsbevoegdheden op te nemen in een beheersverordening, hetzelfde geldt voor uitwerkingsplichten. Voor wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument.

In de vigerende regelingen voor Kamerik en Kanis zijn geen uitwerkingsplichten opgenomen maar wel enkele wijzigingsbevoegdheden. Deze zijn in voorliggende beheersverordening niet overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Kern Kanis voor de herontwikkeling van de locatie aan het Pastorielaantje is benut en is als zodanig in deze verordening bestemd.

2.3.3 Bedrijveninventarisatie

In het kader van de beheersverordening heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande bedrijfsfuncties in het verordeningsgebied. Bedrijven die aanwezig waren ten tijde van de vaststelling van de vigerende plannen en waren opgenomen in bijlage 2 bij de regels, maar thans niet meer aanwezig zijn, komen niet meer voor in de genoemde bijlage. Bestaande (legale) bedrijven of andere functies (zoals winkels) die aanwezig zijn maar nog niet planologisch zijn geregeld in een bestemmingsplan of beheersverordening, zijn voorzien van een aanduiding. Het gaat om de volgende bedrijven:

Kamerik

- Handelsweg 18: aanduiding 'jeugd- en kinderopvang';
- Kastanjelaan 1: aanduiding 'meubelzaak';
- Meent 1B : bestemming 'Gemengd' (winkel en bedrijf');
- Mijzijde 51: aanduiding 'keramiekwinkel'.
- Van Teylingenweg 34: aanduiding 'atelier'.

Kanis

- Mijzijde 125A: 'aanduiding 'detailhandel'.

Verder gaat het om enkele ondergeschikte aanpassingen zoals vernummering, verduidelijkingen, verwijzingen en tekstuele aanpassingen die inhoudelijk niet van belang zijn.

2.3.4 Herstellen van omissies

Na de vaststelling van de bestemmingsplannen in 2005 is gebleken dat er een aantal ondergeschikte omissies zijn. Deze zijn in onderhavige beheersverordening hersteld.

2.3.5 Uitgangspunten per bestemming

In deze paragraaf zijn per functie de uitgangspunten beschreven.

Woondoeleinden en Woondoeleinden 2 (artikel 5 en artikel 6)

- Binnen de woongebieden is op elk perceel wonen toegestaan. Bestaande afwijkende functies worden op de kaart aangegeven. De aan huis verbonden beroepen worden bij recht toegestaan.
- De bestemming Woondoeleinden 2 is gegeven voor de woningen aan het Pastorielaantje. Hiervoor is een aparte regeling van toepassing.
- Horeca en detailhandel is alleen toegestaan waar deze functies reeds nu aanwezig zijn.
- Bij de combinatie van wonen en een niet-woonfunctie zijn publieksfuncties uitsluitend op de begane grondlaag toegestaan.
- Waar de publieksfunctie de gehele begane grondlaag in beslag neemt, wordt deze functie als hoofdfunctie aangemerkt;
- In cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan via een binnenplanse afwijking de gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep gebruikt worden, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Het afwijkingsbeleid voor erfbebouwing is verwerkt in de regels van de beheersverordening (zie ook paragraaf 3.4).

Gemengde doeleinden (artikel 7)

- Regeling voor de functies detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijfsactiviteiten (maximaal milieucategorie 2).
- Onderlinge functie uitwisseling is toegestaan.
- Horeca is alleen toegestaan waar deze functie reeds nu aanwezig is.
- Het afwijkingsbeleid voor erfbebouwing is verwerkt in de regels van de beheersverordening (zie ook paragraaf 3.4).

Maatschappelijke doeleinden (artikel 8)

- De maatschappelijke voorzieningen krijgen één regeling. Hierdoor kan uitwisseling van sociale, culturele, educatieve en religieuze functies plaatsvinden.
- Naast de reeds toegestane maatschappelijke functies worden voorzieningen ten behoeve van kinderopvang mogelijk gemaakt.
- De begraafplaats krijgt een nadere aanduiding.
- Het afwijkingsbeleid voor erfbebouwing is verwerkt in de regels van de beheersverordening (zie ook paragraaf 3.4).

Nutsdoeleinden (artikel 9)

- Deze regeling is van toepassing op de algemene nutsvoorzieningen (trafohuisjes e.d.) in het plangebied.

Agrarische doeleinden (artikel 10)

- Deze bestemming betreft het in het plangebied gelegen agrarische bedrijf in Kanis.
- De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwperceel gerealiseerd te worden.
- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- De maximale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt 50 m².
- Uitgangspunt vormt regeling Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld

Woonwagenstandplaats (artikel 11)

- Dit is van toepassing op de woonwagenaanleg naast de sportvelden in Kamerik.

Recreatieve doeleinden (artikel 12)

- Voor de bestaande sportvoorzieningen in het sportpark in Kamerik wordt één regeling opgenomen.
- Binnen deze bestemming worden in aanvulling op de bestaande planologische rechten tevens voorzieningen ten behoeve van kinderopvang mogelijk gemaakt.
- Er worden tevens evenementen mogelijk gemaakt met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement.
- Het afwijkingsbeleid voor erfbebouwing is verwerkt in de regels van de beheersverordening (zie ook paragraaf 3.4).

Bedrijfsdoeleinden (artikel 13)

- Voor de verschillende bedrijven in het plangebied en voor de bedrijven op het bedrijventerrein van Kamerik is een onderverdeling gemaakt in verschillende milieucategorieën (vanaf milieucategorie 1 tot maximaal 3a). Hierbij is gelet op de aanwezigheid van woningen in de nabijheid van de bedrijven.
- Het afwijkingsbeleid voor erfbebouwing is verwerkt in de regels van de beheersverordening (zie ook paragraaf 3.4).
- Bijlage 2 bestaande bedrijven is aangepast naar aanleiding van de actuele situatie (zie ook paragraaf 2.3.3).

Verkeersdoeleinden (artikel 14)

- De bestaande verkeersstructuur vormt het uitgangspunt.
- Binnen het plangebied bestaat het gebied vanuit de oorsprong uit 50 km/h wegen. Steeds meer wegen worden 30 km/u.
- Ten opzichte van de vigerende plannen worden alle wegen in deze beheersverordening in één regeling opgenomen.

Groenvoorzieningen (artikel 15)

- De hoofdgroenstructuur vormt het uitgangspunt.

- De waardevolle bomen zoals deze zijn opgenomen op de “Bijzondere status bomenkaart” worden op de kaart weergegeven. In de regels is een beschermde regeling opgenomen.
- Er worden naast de bestaande planologische rechten tevens evenementen mogelijk gemaakt met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement.

Water (artikel 16)

- Voor de hoofdwatergangen en de cultuurhistorisch waardevolle watergangen.
- Er zijn geen waterkeringen aanwezig in het plangebied.

Tuin (artikel 17)

- Deze regeling is van toepassing op de gronden tussen de Overzicht en ervan van de woningen aan de Mijzijde en aan de achterzijde van de Van Teylingenweg nabij de Talsmaweg.
- Deze gronden creëren een overgangsgebied tussen het beschermde dorpsgezicht en de gebieden daarbuiten.
- Op deze gronden is geen bebouwing mogelijk.

Leiding - Riool (artikel 18)

In de kern Kamerik is een planologisch relevante rioolpersleiding gelegen. Deze leiding, inclusief de beschermingszone, heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

2.3.6 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Woerden is opgenomen in de beheersverordening. Daartoe zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Voor een toelichting op het aspect archeologie zie ook paragraaf 4.2.

2.3.7 Cultuurhistorie

Advies Commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

Voorafgaand aan het opstellen van de beheersverordening heeft overleg plaatsgevonden met de Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed. Enerzijds is de huidige regeling van het bestemmingsplan (en eventuele omissies) besproken. Aan de commissie is anderzijds ook advies gevraagd over mogelijke aanvullingen op de huidige regeling, bijvoorbeeld of nadere aanduidingen gewenst zijn, of het aanvullen van het aanlegvergunningstelsel wenselijk is en of het wenselijk de kappenkaart en de gevelwandtekeningen te actualiseren. De aanbevelingen van de commissie zijn verwerkt in de beheersverordening. Het gaat concreet om de volgende aanbevelingen:

- Bij het afwegen van een omgevingsvergunning voor slopen in het beschermd dorpsgezicht is een voorwaarde dat de gemeente op basis van NEN 2767 controleert of een pand gesloopt mag worden.
- Opnemen van een foto-inventarisatie van het beschermd dorpsgezicht Kamerik.
- Conserveren van de bestrating in de regels voor het beschermd dorpsgezicht.
- Actualisatie van de lijst met cultuurhistorisch waardevolle objecten (monumenten en MIP panden).

De commissie heeft tevens geadviseerd om vooruit te lopen op de inventarisatie voor de gemeentebrede cultuurhistorische waardenkaart. Vanwege het nu al aanwezige beschermende stelsel voor alle panden in het beschermde dorpsgezicht (inclusief bijgebouwen) is voor deze beheersverordening niet vooruitlopend op de waardenkaart geïnventariseerd.

Hierna volgt een verdere uitwerking van deze aspecten.

Beschermd dorpsgezicht Kamerik

Voor gronden binnen het beschermde dorpsgezicht is een omgevingsvergunning nodig voor diverse werkzaamheden, zoals het slopen van gebouwen, het veranderen van watergangen en het afgraven en opheffen van de bodem. Voor gronden binnen het beschermde dorpsgezicht geldt dat voordat een

besluit over een aangevraagde omgevingsvergunning wordt genomen, schriftelijk advies gevraagd dient te worden aan de gemeentelijke monumentencommissie. De gemeentelijke monumentencommissie heet tegenwoordig de Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed.

Binnen het beschermd dorpsgezicht mag de breedte en de kapvorm van de woningen en andere hoofdgebouwen niet afwijken van de bestaande situatie.

Op de bij de regels van het bestemmingsplan 'Kern Kamerik' behorende kappenkaart en gevelwandtekeningen staat de bebouwing in het beschermd dorpsgezicht aangegeven zoals destijds bij het opstellen van de bestemmingplannen is geïnventariseerd. Het kan zijn dat er in de tussentijd panden zijn aangepast of gesloopt, waardoor de tekeningen voor die panden niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie.

De gevelwandtekeningen leggen met name de breedte en hoogte van de voorgevels en de kapvorm van de panden vast. De Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed heeft in haar advies aangegeven het wenselijk te vinden om de kappenkaart en de gevelwandtekeningen aan te vullen met recente gedetailleerde kleurenfoto's van de gevelwanden en een goede luchtfoto. Deze foto's kunnen zij als werkinstrument gebruiken om zo meer inzicht te verkrijgen in de gebruikte materialen en kleurstellingen.

Vanwege de toegevoegde waarde van een overzicht met de geactualiseerde situatie en vanwege de functie als bijlage (geen extra regelgeving) is daarom gekozen voor het toevoegen van recente foto's. Deze zijn opgenomen in Bijlage 3.

Voor gronden binnen het het beschermde dorpsgezicht is een omgevingsvergunning nodig voor de volgende werkzaamheden:

- het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
- het vellen, rooien of ernstig beschadigen van bomen;
- het dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
- het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de bijbehorende constructies, installaties en/of apparatuur;
- het afgraven of ophogen van de bodem met meer dan 20 cm;
- het bestraten en/of op andere wijze verharderen en/of het aanleggen van stoepen;
- het aantasten van beschoeiing;
- het wijzigen van bestratingsmateriaal;
- er is geen aanlegvergunning nodig voor onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van (planologisch) niet ingrijpende betekenis.

Voordat een aanlegvergunning verleend wordt, dient een schriftelijk advies gevraagd te worden aan de monumentencommissie.

Monumenten

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die in de afgelopen planperiode zijn aangewezen, maar nog niet zijn aangeduid, zijn - in aanvulling op de reeds aangewezen panden - in de beheersverordening opgenomen. Dit betreft het in 2008 als gemeentelijk monument aangewezen Hallehuis 4 (kerkonderdeel/orgel).

Cultuurhistorisch waardevolle panden

Binnen het beschermd dorpsgezicht mogen de cultuurhistorisch waardevolle panden (mip-panden) alleen gesloopt worden als een vergunning is afgegeven en nadat de monumentencommissie hier een advies over heeft gegeven. Er geldt in de huidige bestemmingsplannen voor Kanis en Kamerik geen sloopverbod voor cultuurhistorisch waardevolle panden buiten het beschermd dorpsgezicht. In de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente is een sloopverbod voor de cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen. Ontheffing hiervan is alleen mogelijk onder

voorwaarden. Een voorwaarde is dat de gemeente op basis van NEN 2767 nagaat of een pand gesloopt mag worden. Deze gemeentebrede aanpak van vervangende nieuwbouw bij cultuurhistorische waardevolle bebouwing wordt ook in de beheersverordening opgenomen en zal dus óók gaan gelden voor de cultuurhistorisch waardevolle panden buiten het beschermd dorpsgezicht. De regeling is opgenomen het artikel 'algemene aanduidingsregels'.

2.3.8 Waardevolle bomen en bijzondere bomenrijen

Waardevolle bomen en bijzondere bomenrijen in het verordeningengebied zijn aangeduid met de nadere aanduiding 'waardevolle boom' of 'bijzondere bomenrij'. In de regels van de verordening is opgenomen dat ter plaatse niet mag worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening – voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden – is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties, is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

1. vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren van de bereikbaarheid;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bovengenoemde nationale belangen zijn niet in het geding. Daarmee is de beheersverordening in overeenstemming met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 17 december 2011 in werking getreden. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende

nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven.

Per 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6. de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De beheersverordening voorziet niet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden doorlopen. Het Bro en het Barro vormen zodoende geen belemmering voor de vaststelling van de beheersverordening.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is het feit dat Utrecht aantrekkelijk is als vestigingsgebied. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en meer verantwoordelijkheid voor gemeenten zijn belangrijke uitgangspunten van het beleid dat de provincie in de PRS en de PRV heeft vastgelegd. Hoe de provincie met deze uitgangspunten aan de slag gaat, werkt zij uit in het Ruimtelijk Actieprogramma.

De provincie gaat hierin met haar partners aan de slag om het beleid concreter te maken, samenwerking in het ruimtelijk werkveld te versterken en werkwijzen te vernieuwen. Het Ruimtelijk Actieprogramma werkt aan drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;
3. landelijk gebied met kwaliteit

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie.

In de structuurvisie is het provinciale beleid beschreven. Doorwerking vindt plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ruimtelijke initiatieven en plannen worden hierop beoordeeld.

Deze beheersverordening is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het verordeningengebied is met uitzondering van de sportvelden in het noorden van Kamerik gelegen binnen de rode contour en aangewezen als stedelijk gebied, zie figuur 3.1. Als gevolg hiervan gelden vanuit het provinciale beleid en de provinciale verordening geen specifieke regels voor deze verordening. Ook legt het provinciale beleid geen beperkingen op aan de beheersverordening.



Figuur 3.1 Uitsnede rode contourenkaart provincie Utrecht

3.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009 – 2030

Het doel van deze structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nadere concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. Op 28 maart 2013 is een aanpassingsvoorstel vastgesteld.

In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.



Figuur 3.2 Uitsnede structuurvisiekaart

De structuurvisie geeft in aan dat ruimtelijke ontwikkelingen in Kamerik en Kanis de komende jaren met name gericht zijn op de eigen bevolking van de kernen. Kanis kent geen groei-opgaven alleen een beperkte herstructureringsopgave op de voormalig locatie van zorgcentrum Miland.

In Kamerik is op basis van migratiesaldo 0 een behoefte van 165 woningen tot 2015. Daarvan zijn er nu 50 gebouwd. In deze behoefte zal worden voorzien in een aantal fasen in de noordoosthoek, aansluitend op de meest recente uitbreidingen van het dorp.

In Kamerik wordt evenals in Zegveld voorgesteld om een groene zoom om het dorp aan te leggen.

De zoom kan ruimte bieden aan een recreatieve route, groen uitloopgebied maar ook beperkt woningen (lintbebouwing en landgoederen) om te kunnen voorzien in de woningbehoefte na 2015. De wateropgave speelt daarbij een rol. Naast woningbouw zal ook beperkt ruimte geboden worden aan de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde, in het verlengde van de bestaande straten. Evenals in Zegveld gaat het hier om kleinschalig, lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Bij de uitbreiding moet ook een groene zoom gerealiseerd worden. Het streven is om het voorzieningenniveau in Kamerik op peil te houden, zeker gezien de kleinschalige toeristische ontwikkelingen in de omgeving. De aanleg van een nieuwe golfbaan op een locatie ten zuiden van Kamerik kan hier nog een extra impuls aan geven.

De beheersverordening voorziet niet in bovengenoemde nieuwe ontwikkelingen. De woningbouwlocatie in het noordoosten van Kamerik maakt geen deel uit van het verordeningengebied. Dit geldt ook voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein, de golfbaan en de groene zoom. De beheersverordening vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van de structuurvisie.

Landschapontwikkelingsplan Woerden

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) voor Woerden wordt inzichtelijk gemaakt hoe de gemeente de ontwikkeling van het landschap voor de komende 10 jaar wil insteken. Rekening houdend met de ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijk gebied wordt beschreven hoe de landschappelijke waarden behouden en versterkt kunnen worden. Daarnaast gaat de visie in op de mogelijkheden om het landschap te beleven.

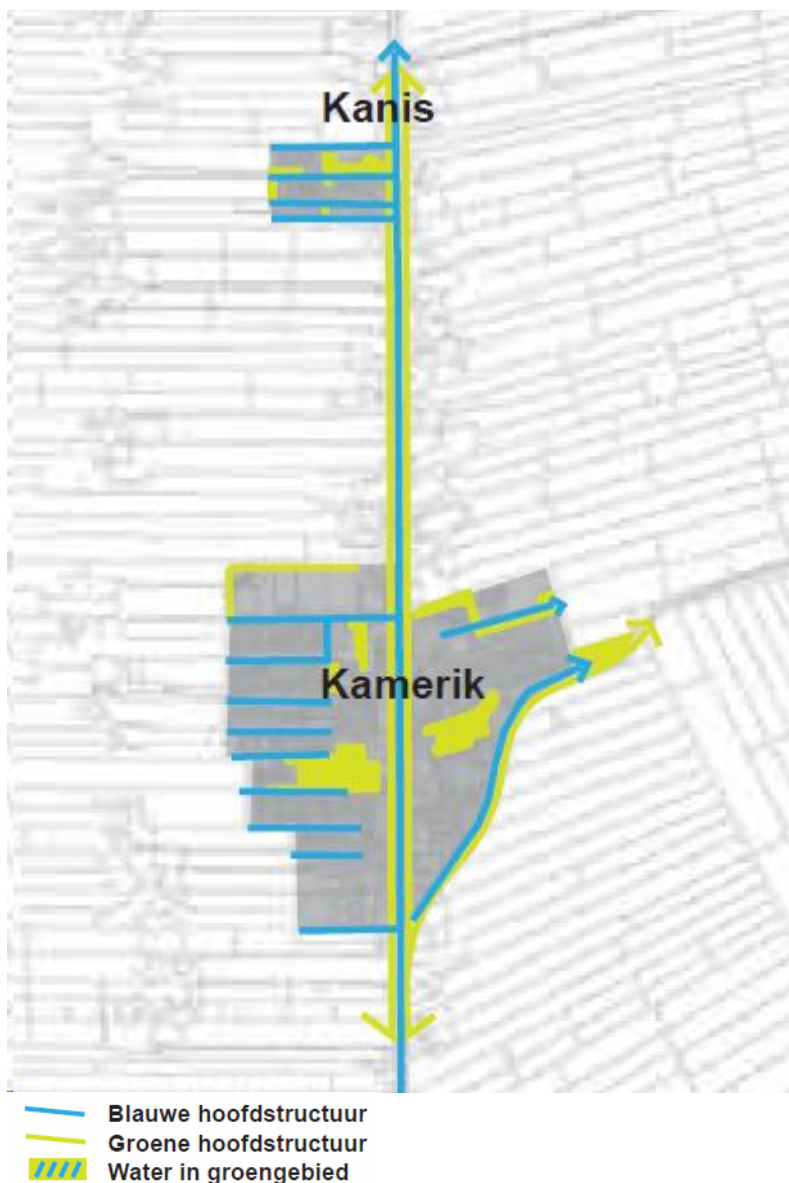
Het LOP heft met name betrekking op het buitengebied, maar doet ook uitspraken met betrekking tot het karakteristieke bebouwingslint van Kamerik. Voor Kamerik wordt als bebouwingslint landschappelijk en cultuurhistorisch zeer hoog gewaardeerd en moet dan ook beschermd worden. Het vasthouden van het unieke karakter, qua structuur en beeldkwaliteit, dient uitgangspunt te zijn bij toekomstige ontwikkelingen in het lint. Bij uitbreiding of sloop en nieuwbouw op de erven dient de karakteristiek van de erven behouden te blijven. Voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en draagt bij aan het behoud van het karakteristieke bebouwingslint van Kamerik. Het landschapontwikkelingsplan is verder niet van invloed op de beheersverordening.

Groenblauw omgevingsplan 2014-2023

Het groenblauwe omgevingsplan is een uitwerking van de ruimtelijke structuurvisie en heeft daarnaast raakvlakken met het gemeentelijk Waterbeleidsplan, het Landschapontwikkelingsplan (LOP) en het Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR). Het omgevingsplan vormt een visie en streefdoelen voor groen en water op wijkniveau en geeft vervolgens inrichtingseisen. De visie is als volgt samen te vatten:

- De groenblauwe structuur is voor het welzijn van de inwoners en bezoekers van de gemeente Woerden;
- In 2040 is de groenblauwe structuur duurzaam, ecologisch waardevol, innovatief ingericht en veilig te gebruiken;
- De groenblauwe structuur draagt bij aan een gezonde natuurlijke en hoogwaardige leefomgeving.

Voor Kamerik en Kanis zijn de groenblauwe structuur op figuur 3.3. afgebeeld.



Figuur 3.3 Groenblauwe hoofdstructuur Kamerik en Kanis

Het groenblauwe omgevingsplan maakt onderscheid in 3 soorten groen: hoofdgroen, buurtgroen en snippergroen. Om initiatieven en te kunnen toetsen wordt gebruik gemaakt van een beslisboom. De beheersverordening legt de bestaande planologische rechten opnieuw vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestaande en water en groen is als zodanig vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Hierdoor is het plan in overeenstemming met de doelstellingen uit het groenblauwe omgevingsplan.

Woonvisie Woerden Woont 2015-2020

Goed woen voor iedereen is de gemeentelijke ambitie. In de woonvisie is hiertoe strategische woningbouwplanning opgesteld waarmee kan worden gestuurd voor wie, waar en wanneer wordt gebouwd. Ook worden prestatieafspraken gemaakt met WBS Kamerik en GroenWest.

De focus in de visie ligt op de groepen die extra aandacht nodig hebben, waaronder senioren, mensen met een fysieke of mentale handicap, mensen met een laag inkomen en huishoudens met een middeninkomen. Voor de overige huishoudens ziet de visie met name toe op realisatie van een goede mix aan woningen, afgestemd op de vraag.

De nieuwbouwpoging is om tot 2020 circa 1.000 woningen toe te voegen, bestaande uit een gevarieerd aanbod.

Doelstellingen voor Kanis en Kamerik zijn in hoofdlijnen als volgt:

- bestaande woningvoorraad
 1. levensloopgeschikter maken
 2. energieprestatie vergroten
- nieuwbouw
 1. gemiddeld 14 woningen per jaar tot aan 2020
 2. zo mogelijk levensloopbestendige woningen realiseren
 3. mogelijke herontwikkeling van op termijn vrijkomende schoollocaties
 4. locatie Noordoost in Kamerik: gefaseerde woningbouw van 45 woningen
 5. in Kanis wordt mogelijk een doorstroommarkt georganiseerd.

Afwijkingsbeleid erfbebouwingsmogelijkheden stads- en dorpskernen Woerden (2012)

Belangrijkste doel van dit beleid is een snellere, transparantere en eenvoudigere afhandeling van bouwaanvragen voor erfbebouwing in het stedelijk gebied. Het streven is om 80% van de eenvoudige en middelgrote aanvragen te laten afhandelen door de afdeling Dienstverlening, zonder tussenkomst van advisering door de afdeling Ruimte.

De regels voor erfbebouwing op het achtererfgebied zijn sterk vereenvoudigd, hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor bebouwing. De regels voor bebouwing op het voorerf en het zijerf dat grenst aan het openbaar gebied zijn een afgeleide van de geactualiseerde bestemmingsplannen, met dien verstande dat regels op een aantal punten zijn vereenvoudigd. Dakopbouwen zijn beperkt mogelijk, mits ruimtelijk aanvaardbaar. In welstandsplichtige gebieden geldt voor dakkapellen het welstandsbeleid.

Het afwijkingsbeleid is in de beheerverordening geïmplementeerd in de regels van de beheersverordening. De belangrijkste regels zijn:

- er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de woonfunctie en de aan wonen functioneel ondergeschikte functies;
- het achtererfgebied mag voor niet meer dan 50% van de oppervlakte worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken;
- in een zone van 3 meter rondom het oorspronkelijke hoofdgebouw is de hoogte maximaal 4 meter afhankelijk van de hoogte van de bestaande begane grondverdieping;
- in de zone buiten de 3 meter zone is de maximale hoogte 3 meter hoog;
- een kap op een bouwwerk is onder voorwaarden mogelijk en indien het ruimtelijk aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Voorafgaand aan de keuze voor de inzet van de beheersverordening, heeft voor het verordeningengebied een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het gebied. Dit onderzoek is beperkt van aard, omdat de beheersverordening gericht is op instandhouding van de bestaande situatie. Het onderzoek richtte zich erop te bepalen of in het gebied, vanuit het oogpunt van milieu, natuur, verkeer of water, aanleiding bestaat tot het treffen van maatregelen. Hiervoor is een toets uitgevoerd op het voldoen aan wet- en regelgeving. De scan van omgevingsaspecten omvatte de volgende aandachtsgebieden:

1. archeologie;
2. bodem;
3. cultuurhistorie;
4. ecologie;
5. externe veiligheid;
6. geluid;
7. industrielawaai en bedrijvigheid;
8. luchtkwaliteit;
9. planologisch relevante kabels en leidingen;
10. verkeer;
11. water;
12. toetsing aan m.e.r.-wetgeving.

Per omgevingsaspect wordt benoemd of gevolgen zijn voor plankaart en regels.

4.2 Archeologie

Toetsingskader

Wettelijk kader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992 -een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed – hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988.

De bescherming van archeologische waarden wordt door de Monumentenwet grotendeels bij de gemeenten neergelegd. Gemeenten zijn sinds 2007 verplicht rekening te houden met archeologische waarden in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De bescherming van archeologische waarden krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan of beheersverordening ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden waar een trefkans bestaat op archeologische resten.

Archeologiebeleid

Gemeenten dienen bij bodemingrepen het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente Woerden archeologiebeleid opgesteld voor grondgebied. Het archeologiebeleid bestaat uit een archeologische beleidskaart waar een rapport van archeologisch onderzoeksbureau Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, met het nummer V670, van 23 september 2010 aan ten ligt. De toegekende archeologische (verwachtings)waarden zijn gebaseerd op onder meer archeologische en geo(morfo)logische onderzoeken en gegevens en historisch kaartmateriaal. Aan de verschillende zones met een archeologische (verwachtings)waarde zijn beleidsregels gekoppeld. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologische verwachting

Binnen de kern van Kamerik is sprake van de volgende verwachtingscategorieën:

- Categorie 2: Archeologisch waardevol terrein. Dit betreft de historische kern van Kamerik. Hier geldt de verplichting dat bij ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlakte van 50 m² of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
- Categorie 3b: Hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten die samenhangen met de historische boerderijlinten. Het gaat hier met name om het gebied van de Mijzijde en de Van Teylingenweg. Hier geldt de verplichting dat bij ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlakte van 500 m² of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
- Categorie 5: Lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Hier geldt de verplichting dat bij bodemingrepen dieper dan 1 meter over een oppervlakte van 10.0000 m² of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
- Categorie 6: Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting. Aan deze categorie zijn geen maatregelen gekoppeld.

Binnen de kern van Kanis is sprake van de volgende verwachtingscategorieën:

- Categorie 3b: Hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten die samenhangen met de historische boerderijlinten. Het gaat hier met name om het gebied van de Mijzijde en de Van Teylingenweg. Hier geldt de verplichting dat bij ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlakte van 500 m² of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.
- Categorie 5: Lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Hier geldt de verplichting dat bij bodemingrepen dieper dan 1 meter over een oppervlakte van 10.0000 m² of meer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Doorwerking naar kaart en regels

Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde waarde zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen met een beperkende regeling (omgevingsvergunning voor het bouwen en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) met betrekking tot bepaalde grondwerkzaamheden en bouwmogelijkheden. Deze regelingen zijn opgenomen in de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' (Categorie 2) en 'Waarde - Archeologie 2' (Categorie 3b).

4.3 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

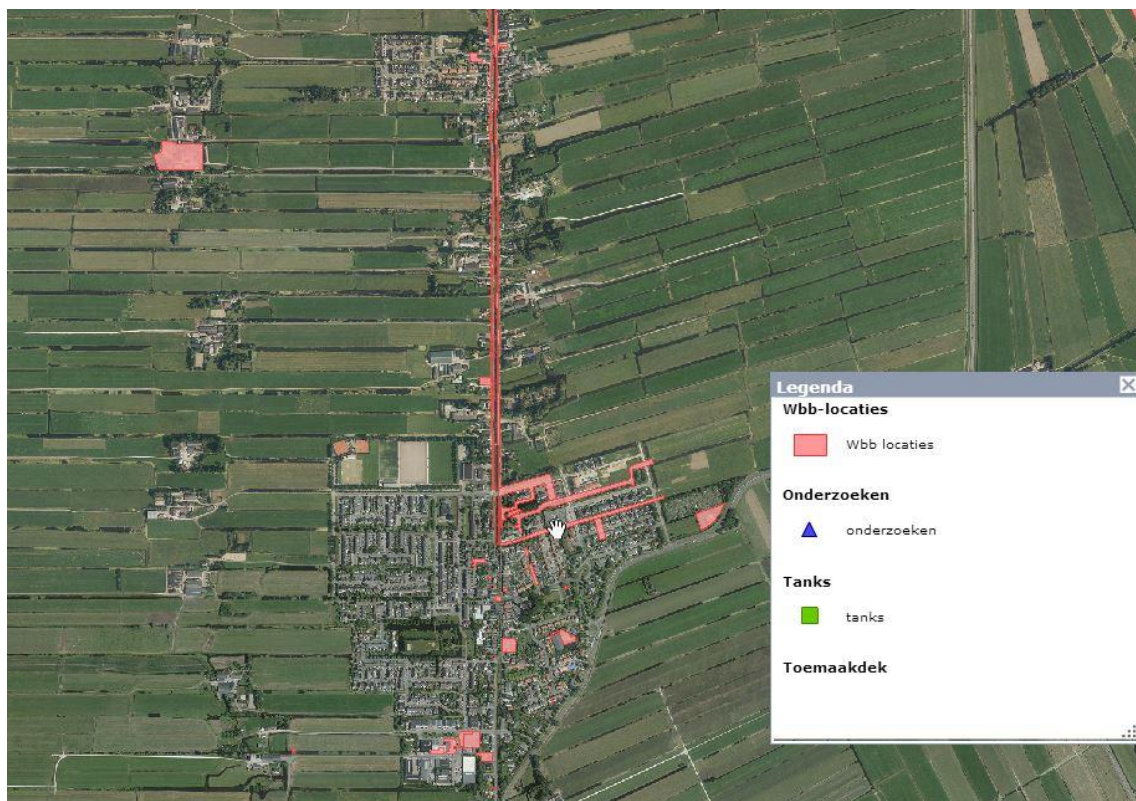
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Onderzoek

Nu de beheersverordening alleen ziet op het beheer van het gebied en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Bodem' onderzoek te doen. Wel is aan de hand van het bodemloket inzichtelijk gemaakt dat er een aantal Wbb locaties ter plaatse van het verordeningengebied aanwezig zijn (zie figuur 4.1). Een Wbb-locatie is een bij de Provincie geregistreerde locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen ter plaatse dient hiermee rekening te worden gehouden.



Figuur 4.1 Uitsnede provinciaal bodemloket

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect bodem heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Rijksbeleid

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Woerden heeft het beleid op het gebied van cultuurhistorie onder ander opgenomen in het Landschapsonwikkelingsplan, Monumentenverordening en het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg.

Onderzoek

Binnen het verordeningsgebied zijn rijks- en gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Daarnaast is het oude deel van Kamerik langs Mijzijde en Van Teylingenweg bij besluit van 4 augustus 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Doorwerking naar kaart en regels

Bestaande rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid. Dit geldt tevens voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In aanvulling hierop is een sloopverbod in artikel 23 lid van de regels opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden buiten het beschermd dorpsgezicht. Het sloopverbod in artikel 23 lid van de regels geldt ook voor alle panden in het beschermd dorpsgezicht.

De karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht is beschermd via specifieke regels. Als uitgangspunt geldt dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik behouden blijft. Bij wijzigingen is altijd advies van de gemeentelijke monumentencommissie nodig. Aanlegwerkzaamheden zijn vergunningplichtig en ook hiervoor geldt dat advies van de commissie nodig is voordat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

In aanvulling op de regels voor het beschermd dorpsgezicht is in Bijlage 3 een foto inventarisatie opgenomen van alle percelen binnen het beschermde dorpsgezicht.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet (Ffw) zijn verschillende verbodsbepalingen opgenomen om in het wild levende flora en fauna te beschermen. Het is verboden om dieren opzettelijk te verontrusten, te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren of te beschadigen. Ook is het verboden om beschermde planten te beschadigen of van hun groeiplaats te verwijderen. De Ffw legt daarnaast een algemene zorgplicht op voor alle (wilde) dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Ruimtelijke ontwikkelingen en uitvoering van projecten of plannen mogen niet in strijd zijn met de internationale richtlijnen of de Ffw. Indien er een besluit wordt genomen op grond van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij de uitvoering van het besluit gevolgen kan hebben voor beschermde soorten, moet getoetst worden of beschermde soorten aanwezig (kunnen) zijn. Ook dient te worden bekeken wat de eventuele effecten van de activiteiten op de soorten zijn. De centrale vraag daarbij is of er een vrijstelling of een ontheffing nodig is op grond van de Ffw. Dit is afhankelijk van de beschermingsgraad van de aangetroffen soort.

Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient van tevoren duidelijk te zijn dat de Ffw niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan en dat eventuele ontheffing of vrijstelling zal worden verleend.

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan of de beheersverordening. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek en conclusie

Soortenbescherming

Omdat in de beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is onderzoek in het kader van de Ffw niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied, Nieuwkoopse Plassen en De Haeck, is op circa 4 kilometer afstand van het verordeningengebied gelegen. Gezien deze afstand en omdat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000 gebied uitgesloten.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect ecologie heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

In de omgeving van het verordeningengebied zijn drie risicovolle inrichtingen aanwezig. Het betreft 3 propaantanks ten oosten en westen van het verordeningengebied (zie figuur 4.2). Het invloedsgebied van deze risicovolle inrichtingen ligt ruimschoots buiten het verordeningengebied en heeft daarom ook geen gevolgen voor de beheersverordening.

In de omgeving van het verordeningengebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoor, water of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid levert in het kader van deze beheersverordening daarom geen belemmeringen op.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect externe veiligheid heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.7 Geluid

Toetsingskader

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/h hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting.

Onderzoek

Nu de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen toestaat, is het niet nodig om met betrekking tot het aspect 'Geluid' onderzoek te doen.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect geluid heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.8 Industrielawaai en bedrijvigheid

Toetsingskader

In een beheersverordening dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie is lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

In het verordeningengebied komt verschillende bedrijvigheid voor. De aanwezigheid van deze bedrijven vormt geen aanleiding voor het treffen van maatregelen naar de woonomgeving, omdat de bestaande situatie wordt gehandhaafd en er geen nieuwe (geluids)gevoelige bestemmingen worden toegestaan. Op het bedrijventerrein in het zuiden van Kamerik zijn bedrijven uit milieucategorie 2 en 3.1 aanwezig. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 m respectievelijk 50 m tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aan deze afstand wordt ook in de huidige situatie voldaan.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect Industrielawaai en bedrijvigheid heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is een limitatieve opsomming opgenomen van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat in ieder geval om ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen milieu, die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Onderzoek

Met de vaststelling van de beheersverordening worden géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee wordt voldaan aan de Wet milieubeheer, artikel 5.16 lid 1 onder b. Uit de Wet milieubeheer is er geen belemmering uit het oogpunt van luchtkwaliteit om de beheersverordening vast te stellen.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.10 Planologisch relevante leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;

- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek

Ten noorden van de watergang langs de weg De Hoeve in Kamerik, is een rioolperswaterleiding met beschermingszones aanwezig. Verder zijn er geen relevante leidingen, straalpaden of hoogspanningsverbindingen aanwezig in en nabij het verordeningengebied. Gezien het feit dat er geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt vormt de aanwezige leiding geen belemmering.

Doorwerking naar kaart en regels

De leiding, inclusief de bijbehorende belemmeringsstrook is opgenomen op de met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Er wordt geconcludeerd dat het aspect planologische relevante leidingen de vaststelling van de beheersverordening niet belemmerd.

4.11 Verkeer

Het verordeningengebied wordt in de huidige situatie primair ontsloten door de noord-zuid georiënteerde Van Teylingenweg en Mijzijde. Via deze wegen kan in zuidelijke richting Woerden bereikt worden. In noordelijke richting kan via de Van Teylingenweg in de richting van Wilnis worden gereden. Het verordeningengebied is per openbaar vervoer goed ontsloten. Beide dorpskernen beschikken over bushaltes in de richting van Woerden, Mijdrecht en Breukelen. De bereikbaarheid kan daarom goed genoemd worden.

Omdat uitsluitend de vigerende ruimtelijke mogelijkheden worden overgenomen, leidt de beheersverordening niet tot nieuwe verkeersgeneratie. De wegenstructuur blijft ongewijzigd. De ontsluiting van het gebied is hiermee gewaarborgd.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect verkeer heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

4.12 Water

Toetsingskader

De gemeente Woerden is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn geborgd. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het gemeentelijk waterbeleidsplan (GWP). Dit is het beleidskader voor water en riolering. In het GWP is beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. De gemeente is verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is binnen het verordeningengebied verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het hoogheemraadschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater.

De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

Onderzoek

Voorliggende beheersverordening maakt ten opzichte van de huidige situatie geen ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. Deze beperkte mogelijkheden, die reeds in de huidige situatie mogelijk waren, hebben geen negatieve gevolgen voor het watersysteem.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

De beheersverordening heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

Doorwerking naar kaart en regels

De watergangen in het verordeningengebied kennen de bestemming Water en zijn op die wijze beschermd.

4.13 Toetsing aan mer-wetgeving

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het een bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

Gelet op de kenmerken van het plan (beheersverordening), de locatie van het verordeningsgebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor de beheersverordening is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Doorwerking naar kaart en regels

Het aspect mer-wetgeving heeft geen directe doorwerking naar de plankaart en regels.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening, zullen er aan de uitvoering ervan dan ook geen kosten zijn verbonden. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is dus verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Communicatie met bewoners

De beheersverordening legt de bestaande planologische situatie vast (bestemmingsplannen, vastgestelde wijzigingsplannen en verleende vrijstellingen/afwijkingen). In wezen is deze beheersverordening inhoudelijk niet afwijkend van een verlengingsbesluit. Om die reden is het niet nodig geacht inspraak met belanghebbenden te voeren. Wel is het dorpsplatform geïnformeerd over het voornemen om een beheersverordening vast te stellen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Wettelijk vooroverleg is voor het opstellen van een beheersverordening niet verplicht en is daarom niet uitgevoerd. In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het beleid is in hoofdlijnen niet veranderd. De provincie Utrecht en het waterschap (HDSR) worden wel op de hoogte gebracht van de vaststelling van de beheersverordening.

Aangezien het beschermd dorpsgezicht van Kamerik in de beheersverordening is opgenomen, dient (voorafgaand) wel advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 36 van de Monumentenwet 1988). De Rijksdienst heeft echter aangegeven niet meer te adviseren over beheersverordeningen en bestemmingsplannen.

De gemeentelijke monumenten- en welstandscommissie (Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed) is eveneens in de voorbereidingsfase gevraagd om advies. Het advies is - behoudens de inventarisatie vooruitlopend op de waardenkaart - verwerkt in de beheersverordening. Zie hiervoor paragraaf 2.3.7.

Procedure

De dag na publicatie van het vaststellingsbesluit van de beheersverordening door de gemeenteraad treedt de beheersverordening in werking. Er is geen mogelijkheid voor het indienen van bezwaar of beroep.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening Kern Kamerik en kern Kanis met identificatiecode NL.IMRO.0632.bvkernkamerikkanis-vVA1 van de gemeente Woerden;

1.2 besluitvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge deze verordening regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden gelden de regels en de bij die regels behorende kaarten zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Ter plaatse van het besluitvlak:	Kaart in bijlage:	Regeling in bijlage:
Kern Kamerik	5 Plankaart Kern Kamerik	1 Regels beheersverordening Kamerik en Kanis
Kern Kanis	6 Plankaart Kern Kanis	1 Regels beheersverordening Kamerik en Kanis

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 4 Citeertitel

Deze verordening worden aangehaald als: beheersverordening Kern Kamerik en kern Kanis.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Regels beheersverordening Kamerik en Kanis

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Inleidende bepalingen	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten	7
Artikel 3. Bescherming van het plan	8
Artikel 4. Monumenten en beschermd dorpsgezicht	9
Bestemmingsbepalingen	10
Artikel 5. Woondoeleinden	10
Artikel 6. Woondoeleinden 2	14
Artikel 7. Gemengde doeleinden	17
Artikel 8. Maatschappelijke doeleinden	19
Artikel 9. Nutsdoeleinden	21
Artikel 10. Agrarische doeleinden	22
Artikel 11. Woonwagenstandplaats	24
Artikel 12. Recreatieve doeleinden	25
Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden	26
Artikel 14. Verkeersdoeleinden	28
Artikel 15. Groenvoorzieningen	29
Artikel 16. Water	30
Artikel 17. Tuin	31
Artikel 18. Leiding - Riool	32
Artikel 19. Waarde - Archeologie 1	34
Artikel 20. Waarde - Archeologie 2	37
Flexibiliteitsbepalingen	40
Artikel 21. Algemene afwijkingsregels	40
Overige bepalingen	41
Artikel 22. Algemene bouwregels	41
Artikel 23. Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 24. Gebruiksbeplating	46
Artikel 25. Overgangsrecht	47
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2 Bestaande bedrijven Kamerik en Kanis	

Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. Aanbouw : een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur;
2. Aanduiding : een 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;
3. Achtererfgebied : erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
4. Achtergevel : de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd.
5. Agrarisch bedrijf : een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
6. Agrarisch bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
7. Agrarisch dienstverlenend bedrijf : een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de levering van diensten uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;
8. Agrarisch hulp- en nevenbedrijf : een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;
9. Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten : bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;
10. Ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
11. Archeologische waarde : de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
12. Bebouwings- : een op de plankaart of in de regels

percentage		aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;
13. Bouwvlak	:	een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan;
14. Bedrijf	:	een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
15. Bedrijfs- /dienstwoning	:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
16. Beschermd dorpsgezicht	:	het op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, waarbinnen de karakteristiek van het stedelijk patroon en de daarbij behorende dorpsbebouwing en inrichting van de open(bare) ruimte goed bewaard is gebleven, om reden waarvan de bescherming van dit gebied een cultuurhistorisch, stedenbouwkundig-ruimtelijk alsmede architectonisch belang van meer dan lokale betekenis wordt geacht;
17. Bestaand gebouw	:	een gebouw, dat op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van deze beheersverordening bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;
18. Bestaand gebruik	:	het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van het van kracht worden van de beheersverordening bestaat;
19. Bestemmingsgrens	:	een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
20. Bestemmingsvlak	:	een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
21. Bijgebouw	:	een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen

- hoofdgebouw, niet verbonden met het hoofdgebouw, maar alleen via het erf bereikbaar, bijvoorbeeld via een aparte toegangsdeur;
22. Bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bebouwing;
23. Bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van een onderbouw en een zolder;
24. Bouwperceelsgrens : een grens van een bouwperceel;
25. Bouwvlak : een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
26. Cultuurhistorische waarde : de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
27. Dakkapel : een beperkte doorsnijding van het dakvlak;
28. Dakopbouw : een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;
29. Dakterras : een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofd, bij- of aanbouw, welke geschikt is gemaakt voor verblijf;
30. Dierverzorgend bedrijf : bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verzorgen van dieren;
31. Detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. Erfbebouwing : gebouwen en overkappingen gesitueerd op het erf buiten het bouwvlak, ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw;
33. Erker : een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning. De erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een vooruitbouw heeft een beperkte diepte en is aan 3 zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

34. Gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
35. Gemeentelijke monumentencommissie : een door de gemeente aangewezen adviescommissie, welke tot taak heeft plannen c.q. ontwikkelingen met betrekking tot de bebouwing en/of de inrichting van de open(bare) ruimte binnen het beschermd dorpsgezicht te begeleiden en daarbij te toetsen aan de specifieke belangen met het oog de bescherming van dit gebied;
36. Hobbymatige activiteiten : activiteiten die bij wijze van liefhebberij worden uitgeoefend, niet zijnde beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
37. Horeca-activiteiten : het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken van logies;
38. Hoofdgebouw : een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
39. Kampeermiddelen : tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, die geheel of gedeeltelijk periodiek worden gebruikt als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waarvoor geen bouwvergunning is vereist;
40. Kantoor : Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
41. Keramiekwinkel : Een vorm van detailhandel in keramiekproducten waarbij bezoek alleen op afspraak plaatsvindt;
42. Lichte bedrijfsactiviteiten : bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
43. Luifel : Een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur;
44. Nevenactiviteit : ondergeschikt bestanddeel, minder dan 50% van de totale activiteiten van een bedrijf in omvang, arbeid en inkomen;
45. Overkapping : een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden. Onder een overkapping wordt ook een carport verstaan;
46. Paardenhouderij : het bedrijfsmatig fokken en houden van paarden, uitgezonderd manegeactiviteiten;
47. Plan : De beheersverordening Kern Kamerik en kern

48. Plankaart : Kanis van de gemeente Woerden; de kaart bestaande uit 3 bladen waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen en het daarbij behorende renvooi;
49. Prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
50. Prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
51. Seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
52. Straatmeubilair : de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;
53. Trendsetter : een als eerste in een straat of bij een zelfde type woning gerealiseerd bijbehorend bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit bouwwerk geldt dan als maatgevend voor toekomstige bijbehorende bouwwerken in die straat voor dat type woning.
54. Uitbouw : een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat;
55. Voorerfgebied : erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.
56. Voorgevel : de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel;
57. Voorgevellijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijk voorgevels van de hoofdgebouwen;
58. Vooruitbouw : Een uitbouw op de begane grond van de woning. De vooruitbouw is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en heeft tot doel de woning te vergroten. Door de omvang, vormgeving en situering kan een

- vooruitbouw een verandering van de bestaande architectuur van de woning tot gevolg hebben. Een vooruitbouw heeft een beperkte diepte en bestaat minimaal aan 2 zijden geheel of gedeeltelijk uit glas;
59. Woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden;
60. Zelfstandige woonruimte : een (deel van) een gebouw dat gelet op de aanwezige voorzieningen zoals onder meer een keuken, een douche en een eigen toegang geschikt is en gebruikt kan worden als een woning, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
61. Zijerf : het bij een gebouw (bijvoorbeeld de woning) behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak;
62. Zijgevellijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevel van het hoofdgebouw en aan de achterzijde doorloopt in het verlengde van het hoofdgebouw
2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op de dag van vaststelling van de beheersverordening.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. Dakterrassen wordt aangemerkt als zijnde bouwlaag.
2. Goothoogte: de goothoogte van een gebouw wordt, afhankelijk van het geveltype, gemeten van het peil tot:
 - bij topgevels (trap-, tuit-, hals-, of klokgevels): tot aan de aanzet van de geveltop;
 - bij lijstgevels: tot aan de bovenkant van de kroon- of gootlijst;
 - bij de overige geveltypen: tot aan de horizontale snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak met het buitenwerkse dakvlak; indien zich op een gebouw, aan één of meer van de naar de weg gekeerde zijden van het gebouw, één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak met het buitenwerkse dakvlak van de dakkapel als snijlijn aangemerkt.
3. (Nok) Hoogte: de afstand in meters tot het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil van het hoofdgebouw/bijgebouw, met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen daarbij buiten beschouwing blijven.
4. Grondoppervlakte: van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.
5. 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.
6. Bebouwingspercentage: het deel van het erf uitgedrukt in een percentage, voorerfgebied dan wel achtererfgebied, waarop zich bouwwerken bevinden, dan wel gebouwd mogen worden met uitzondering van een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver, mits deze niet zijn voorzien van een overkapping.

Artikel 3. Bescherming van het plan

1. Gronden die eens in aanmerking zijn gekomen bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, aanleggen of uitvoeren van werkzaamheden blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning - indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn - buiten beschouwing.
2. Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.
3. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
4. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels omtrent parkeren bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
5. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub 3 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 4. Monumenten en beschermd dorpsgezicht

1. Deze regels laten, voor wat betreft de gronden, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “rijksmonument” of “gemeentelijk monument”, de gronden die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht en onverlet al hetgeen met betrekking tot monumenten en beschermde dorpsgezichten in de zin van de Monumentenwet bij of krachtens die wet is bepaald.

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

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te (doen) voeren op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht:
 - a het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
 - b het vellen of rooien van bomen danwel het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben;
 - c het dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
 - d het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - e het afgraven of ophogen van de bodem met meer dan 20 cm;
 - f het bestraten en/of op andere wijze verharderen en/of het aanleggen van stoepen;
 - g het aantasten van beschoeiing.
 - h het wijzigen van bestratingsmateriaal.
6. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis kunnen worden geacht.
7. Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 2 te verlenen vragen Burgemeester en wethouders schriftelijke advies aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Omgevingsvergunning

8. Op gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de gemeentelijke monumentencommissie, alvorens een besluit te nemen over een aangevraagde omgevingsvergunning. Bij het afwegen van een omgevingsvergunning voor slopen is een voorwaarde dat de gemeente op basis van NEN 2767 controleert of een pand gesloopt mag worden.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 5. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart voor een atelier;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor dienstverlening;
 - e. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor detailhandel;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor een keramiekwinkel;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor een mantelzorgwoning;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor een meubelzaak;
 - i. ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart tevens voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - j. ter plaatse van de nadere aanduidingen rijksmonument, gemeentelijk monument en c op de plankaart tevens voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal burgerwoningen' ten hoogste het aantal burgerwoningen als zodanig aangeduid uitsluitend op de verdieping;
 - l. parkeergelegenheid;
 - m. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de in lid 1 onder c. en d. bedoelde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van hoofdgebouwen;
 - b. woningen en andere hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - c. binnen de bestemming mogen geen nieuwe woningen worden toegevoegd;
 - d. binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht mag de breedte van de woningen en andere hoofdgebouwen niet afwijken van de op de gevelwandtekeningen aangegeven breedte, met dien verstande dat, indien geen breedte is aangegeven op de gevelwandtekeningen de breedte niet minder dan 4 meter mag bedragen;

- e. de goothoogte van de woningen waarvoor op de gevelwandtekeningen een goothoogte is aangegeven mag niet meer dan 5% afwijken ten opzichte van de aangegeven goothoogte;
- f. de goothoogte en de hoogte van de overige woningen en andere hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte;
- g. indien van een woning de kapvorm dan wel de nokrichting is aangegeven op de kappenstructuurtekening mag de kapvorm dan wel de nokrichting daarvan niet afwijken;
- h. de voorgevels van de woningen en andere hoofdgebouwen dienen evenwijdig aan of in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevels die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven beschermd dorpsgezicht in de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- i. ter plaatse van de nadere aanduiding v op de plankaart mogen vooruitbouwen gerealiseerd worden met een maximale diepte van 1,50 meter, een maximale hoogte van 3,00 meter en een breedte van 3,00 meter;

Erfbebouwing op zij- en achtererf

- 3. ten aanzien van erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het zij- en achtererf, is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Erfbebouwing op het voorerf

- 4. ten aanzien van erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf, is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Luifels

- 5. ten aanzien van luifels is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.
- 6. Bestaande erfbebouwingen die niet voldoen, waarvan de oppervlakte en/of situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op de plaats worden gehandhaafd en herbouwd, maar niet worden vergroot.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- 7. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het zij- en achtererf is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Aan huis verbonden beroep

- 8. In of bij een woning is een aan huis verbonden beroep alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
 - b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de van deze regels deelvormende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;

- c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Nadere eisen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. de situering en/of afmetingen van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de verkeersveiligheid;
 - b. de situering en afdekking van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bij woningen als bedoeld in lid 2 binnen op het plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie;
 - c. de toe te passen (bouw)materialen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie;
 - d. de goothoogte van hoofdgebouwen binnen op het plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, met dien verstande dat in dat geval de goothoogte tenminste 0,10 meter en ten hoogste 0,30 meter hoger of lager zal zijn dan de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het accentueren van de individualiteit van de gebouwen en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie.

Afwijking

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde:
 - a. in lid 2 onder d voor afwijking van maximaal 10%, doch niet meer dan 0,50 meter, van de op de gevelwandtekeningen aangegeven goothoogte;
 - b. in lid 2 onder f voor het afwijken van de voorgeschreven kapvorm en/of nokrichting ten behoeve van een andere in het dorpsbeeld passende kapvorm en/of nokrichting;
 - c. in lid 7 onder a bij een rijksmonument, gemeentelijk monument en de op de plankaart nader aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor het gebruik van gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep, waarbij tevens detailhandel is toegestaan behorend bij het aan huis verbonden beroep, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. In lid 7 onder a voor een beroep aan huis maximaal 100 m² mag worden gebruikt wanneer het perceel groter is dan 500 m² onder de volgende voorwaarden:

- het beroep aan huis dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie;
 - de noodzaak voor de uitbreiding van de oppervlakte moet zijn aangetoond;
 - de extra parkeergelegenheid voor de uitbreiding moet op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. in lid 7 onder a bij op de plankaart nader aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor het gebruik van gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep, waarbij tevens detailhandel is toegestaan behorend bij het aan huis verbonden beroep, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

11. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10 sub a zal slechts worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en nadat de gemeentelijke monumentencommissie hieromtrent is gehoord.

Artikel 6. Woondoeleinden 2

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding Δ : parkeerplaats op eigen erf;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'Verkeer en Groen': ontsluitingsverhardingen, wegen, groenvoorzieningen, water en parkeergelegenheid.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. woningen en aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en hoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 9 meter;
 - c. de hoogte van de woning aan de zuidwestzijde van het plangebied gelegen mag in afwijking van het onder c genoemde maximaal 9,5 meter bedragen, de goothoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - d. per bebouwingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan.

Erfbebouwing op zij- en achtererf

3. Op het zij- en achtererf is geen erfbebouwing toegestaan.

Erfbebouwing op het voorerf

4. Op het voorerf is geen erfbebouwing toegestaan.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

5. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf en 2 meter op het zij- en achtererf;
 - b. 6m voor palen en vlaggenmasten;
 - c. 1 meter op het voorerf en 3 meter op het zij- en achtererf voor de overige.

Luifels

6. Ten aanzien van luifels is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Ondergronds bouwen

7. De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil;
 - b. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen (bij een verticale projectie), alsmede ter verbinding van gebouwen;
 - c. de afstand tot perceelsgrenzen tenminste 3 m bedraagt, met dien verstande, dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
 - d. het zij- en achtererf van de woning voor niet meer dan 50% bebouwd wordt;
 - e. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
 - f. het gebouwde deel van de toegang tot de kelder (trap of hellingbaan) niet op het voorerf mag worden gebouwd.

Afwijken ondergronds bouwen

8. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6 ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van de bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen, mits:
- a. het zij- en achtererf van de woning voor niet meer dan 50% bebouwd wordt;
 - b. de oppervlakte van de kelder totaal niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - c. de kelder rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning of een bijgebouw.

Parkeerplaatsen

9. binnen de aanduiding 'Verkeer en Groen' dienen ten minste 9 parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Aan huis verbonden beroep

10. In of bij een woning is een aan huis verbonden beroep alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- a. De activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50m²;
 - b. De activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de voorschriften deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;

- c. De activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. De activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Artikel 7. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. lichte bedrijfsactiviteiten;
 - d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - e. dienstwoningen;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding c op de plankaart tevens voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke doeleinden op de begane grond;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens 2 woningen op de verdiepingen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. verblijfsdoeleinden;
 - k. parkeergelegenheid.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de in lid 1 onder a. tot en met d. genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van hoofdgebouwen;
 - b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen waarvoor op de gevelwandtekeningen een goothoogte is aangegeven mag niet meer dan 5% afwijken ten opzichte van de aangegeven goothoogte;
 - d. de goothoogte en hoogte van de overige hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. indien van een hoofdgebouw de kapvorm dan wel de nokrichting is aangegeven op de kappenstructuurtekening mag de kapvorm dan wel de nokrichting daarvan niet afwijken;
 - f. de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen evenwijdig aan of in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevels die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven beschermd dorpsgezicht in de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd.
3. Erfbebouwing op zij- en achtererf
 - a. ten aanzien van erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het zij- en achtererf, is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.
4. Erfbebouwing op het voorerf
 - a. ten aanzien van erfbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf, is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

5. Bestaande erfbouwingen die niet voldoen, waarvan de oppervlakte en/of situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op de plaats worden gehandhaafd en herbouwd, maar niet worden vergroot.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het zij- is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Luifels

7. ten aanzien van luifels is het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

Nadere eisen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. de situering en afdekking van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij dienstwoningen binnen op het plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie;
 - b. de toe te passen (bouw)materialen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie;
 - c. de goothoogte van hoofdgebouwen binnen op het plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, met dien verstande dat in dat geval de goothoogte tenminste 0,10 meter en ten hoogste 0,30 meter hoger of lager zal zijn dan de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het accentueren van de individualiteit van de gebouwen en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie.

Afwijking

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde:
 - a. in lid 2 sub c. voor afwijking van maximaal 10%, doch niet meer dan 0,50 meter, van de op de gevelwandtekeningen aangegeven goothoogte;
 - b. in lid 2 sub e. voor het afwijken van de voorgeschreven kapvorm en/of nokrichting ten behoeve van een andere in het dorpsbeeld passende kapvorm en/of nokrichting.
10. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8 zal slechts worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en nadat de gemeentelijke monumentencommissie hieromtrent is gehoord.

Artikel 8. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sociale, culturele, educatieve en/of religieuze voorzieningen, jeugd- en kinderopvang met de daarbij behorende en daarvan deel uitmakende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "h" op de plankaart;
 - b. een bestaande begraafplaats ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduidingen rijksmonument en gemeentelijk monument op de plankaart tevens voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. groenvoorzieningen en open terreinen;
 - e. parkeergelegenheid;
 - f. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen waarvoor op de gevelwandtekeningen een goothoogte is aangegeven mag niet meer dan 5% afwijken ten opzichte van de aangegeven goothoogte;
 - c. de goothoogte en hoogte van de overige gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. indien van een gebouw de kapvorm dan wel de nokrichting is aangegeven op de kappenstructuurtekening mag de kapvorm dan wel de nokrichting daarvan niet afwijken;
 - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 2. 3 m voor de overige.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - a. de toe te passen (bouw)materialen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie;
 - b. de goothoogte van gebouwen binnen op het plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, met dien verstande dat in dat geval de goothoogte tenminste 0,10 meter en ten hoogste 0,30 meter hoger of lager zal zijn dan de goothoogte van het aangrenzende (hoofd)gebouw, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het accentueren van de individualiteit van de gebouwen en gehoord de gemeentelijke monumentencommissie.

Afwijken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde:
 - a. in lid 2 sub b. voor afwijking van maximaal 10%, doch niet meer dan 0,50 meter, van de op de gevelwandtekeningen aangegeven goothoogte;
 - b. in lid 2 sub d. voor het afwijken van de voorgeschreven kapvorm en/of nokrichting ten behoeve van een andere in het dorpsbeeld passende kapvorm en/of nokrichting.
5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 sub a en/of sub b zal slechts worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en nadat de gemeentelijke monumentencommissie hieromtrent is gehoord.

Artikel 9. Nutsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. nutsgebouwen;
 - b. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10. Agrarische doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. groenvoorzieningen en waterlopen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende doelmatige bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen, mestopslagen en sleufsilos mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. de goothoogte en de hoogte van de op de plankaart nader als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aangegeven gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte; de goothoogte van de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m en de hoogte niet meer dan 10 m;
 - c. per agrarisch bedrijf is de bouw van één dienstwoning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³; indien ten tijde van de dag van vaststelling van deze beheersverordening een tweede dienstwoning aanwezig is dan wel een dienstwoning met een grotere inhoud dan 600 m³, mogen deze worden gehandhaafd maar niet herbouwd of vergroot;
 - d. de voorgevel van een dienstwoning dient in de aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens te worden gebouwd;
 - e. de afstand van de dienstwoning tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - f. de goothoogte van een dienstwoning en een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 6 m en de hoogte niet meer dan de goothoogte van de woning met een maximum van 10 m;
 - g. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw en aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m;
 - i. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 15 m voor silo's;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. 6 m voor mestopslagen;
 4. 2 m voor de overige.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bedrijfsgebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met op grond van de milieuwetgeving aan te houden afstanden tot woningen van derden.

Afwijken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van:
 - a. lid 2 sub a, voor het bouwen van mestopslagen en sleufsilos buiten het agrarisch bouwperceel. Deze vrijstelling mag slechts verleend worden indien:
 1. op het bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is, of
 2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is; en
 3. overigens het bepaalde omtrent hoogte in acht genomen wordt;
 - b. lid 2 sub c, voor een verbouwing van een dienstwoning tot ten hoogste twee wooneenheden, indien de woning vanwege persoonlijke omstandigheden tijdelijk dient voor de huisvesting van twee huishoudens, een en ander met inachtneming van de maximale inhoud van 600 m³;
 - c. lid 2 sub i onder 1, voor een hoogte van silos tot ten hoogste 23 m;
 - d. voor het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit, bouwperceel ten behoeve het volgende niet-agrarische gebruik:
 1. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 50 m²;
 2. bewerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd;
 3. het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en buiten deze periode alleen in het weekend of kerstvakantie;
 4. opslag en stalling van caravans en boten.
Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag, zolang van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot;
 2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
 3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
 4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwperceel op eigen terrein plaats te vinden;
 5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvinden;
 6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Artikel 11. Woonwagenstandplaats

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woonwagenstandplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. één woonwagenstandplaats;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van de woonwagen mag niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 60 m²;
 - b. ten behoeve van de woonwagen is één bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 2. 3 m voor de overige.

Artikel 12. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen voor kleed- en sanitaire voorzieningen met de daarbij behorende en daarvan deel uitmakende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “h” op de plankaart;
 - b. sportvelden;
 - c. jeugd- en kinderopvang;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeergelegenheid;
 - f. ontsluitingsverhardingen.
 - g. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluiten in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

gebouwen mogen worden gebouwd tot maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;

 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 10 m voor palen en masten;
 2. 4 m voor de overige.

Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven, die zijn genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de nadere aanduiding B2 op de plankaart;
 - b. bedrijven die zijn genoemd in milieucategorie 1 tot en met 3A van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de nadere aanduiding B3 op de plankaart;
 - c. garagebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. jeugd- en kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart met dien verstande dat buitenschoolse opvang ook is toegestaan;
 - e. bestaande bedrijven, zoals genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage, Bestaande bedrijven in de kernen Kamerik en Kanis;
 - f. bedrijfsgebonden kantoren, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 1.000 m²;
 - g. bestaande dienstwoningen ter plaatse van aanduiding;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal burgerwoningen' ten hoogste het aantal burgerwoningen als zodanig aangeduid;
 - i. open terreinen;
 - j. parkeergelegenheid;
 - k. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. uitsluitend bestaande dienstwoningen zijn toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 600 m³; bestaande grotere dienstwoningen mogen worden gehandhaafd maar niet herbouwd of vergroot;
 - d. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen en de hoogte niet meer dan 10 m;
 - e. bij een vrijstaande dienstwoning mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30 m²;
 - f. de goothoogte van een bijgebouw en aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer dan de goothoogte van de woning met een maximum van 6 m;

- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 2. 3 m voor de overige.

Afwijken

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar die daarmee voor wat betreft hinder voor de woon- en leefomgeving, gelijk te stellen zijn.

Artikel 14. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijwegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. buurtontsluitingswegen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. bergingen en garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - f. groenvoorzieningen en bermen;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water, nutsvoorzieningen en parkeren.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 10 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor de overige.
3. Ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart mogen bergingen en garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 18m² per berging, garagebox en een hoogte van niet meer dan 2,50 m.

Artikel 15. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. waterpartijen;
 - e. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
 - f. evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 1. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 2. 5 m voor speelvoorzieningen;
 3. 3 m voor de overige.

Artikel 16. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen;
 - b. waterberging en waterhuishouding;
 - c. taluds en bermen;
 - d. kruisingen ten behoeve van wegverkeer.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 17. Tuin

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor sier- en moestuinen en voor het handhaven van een groene overgangszone tussen het beschermd dorpsgezicht en de latere bebouwing.

Bebouwing

2. Op of in de lid1 bedoelde gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

Artikel 18. Leiding - Riool

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor een rioolpersleiding.

Bouwregels

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m.

Afwijken van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen of voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat:
 - a. bij de onderliggende bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding;
 - c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Algemeen

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in lid 1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het bebossen van gronden en het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels;
 - e. het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

Uitzondering

5. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die:
 - a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals bedoeld in lid 3;
 - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming

- betreffen;
- c. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

Voorwaarden

6. De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijke advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 19. Waarde - Archeologie 1

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor bescherming van aanwezige of verwachte archeologische waarden.

Bouwregels

2. Op de gronden met bestemming 'Waarde – Archeologie 1' bestemde gronden is het verboden om te bouwen of laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
3. In afwijking van het bepaalde in 1.2 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 - a. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
 - b. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte ten hoogstens 50 m² is;
 - c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 - d. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

Omgevingsvergunning voor het bouwen

4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 - a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 - c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
5. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 3 sub b.

Voorschriften omgevingsvergunning

6. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Advies

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

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Verbod

8. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 0,3 meter uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het afgraven of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur);
 - b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
 - g. het verwijderen van fundamenten.

Uitzonderingen

9. Het in lid 8 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. indien zij een oppervlakte beslaan van ten hoogstens 50 m²;

- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- 10. In afwijking van het bepaalde in lid 8 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 - a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 - c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- 11. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in lid 9 sub b.

Voorschriften omgevingsvergunning

- 12. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Adviesprocedure

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

Artikel 20. Waarde - Archeologie 2

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor bescherming van aanwezige of verwachte archeologische waarden.

Bouwregels

2. Op de gronden met bestemming 'Waarde – Archeologie 2' bestemde gronden is het verboden om te bouwen of laten bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
3. In afwijking van het bepaalde in 1.2 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden, mits het gaat om:
 - a. bebouwing waarvan de ondergrondse bebouwing en bodemverstoring niet meer bedraagt dan 0,3 meter beneden het maaiveld;
 - b. een of meer gebouwen of bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte ten hoogstens 500 m² is;
 - c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder het peil niet wordt uitgebreid;
 - d. een gebouw of bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd.

Omgevingsvergunning voor het bouwen

4. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend, en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 - a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 - c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
5. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op een of meer gebouwen of bouwwerken als bedoeld in lid 3 sub b.

Voorschriften omgevingsvergunning

6. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;.
 - c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Advies

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

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Verbod

8. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dieper dan 0,3 meter uit te voeren zulks ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
- a. het afgraven of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur);
 - b. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels, leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
 - g. het verwijderen van fundamenteën.

Uitzonderingen

9. Het in lid 8 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. indien zij een oppervlakte beslaan van ten hoogstens 500 m²;

- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- 10. In afwijking van het bepaalde in lid 8 kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:
 - a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 - c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- 11. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld in het eerste lid is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in lid 9 sub b.

Voorschriften omgevingsvergunning

- 12. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11 kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Adviesprocedure

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

Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 21. Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, afvalsystemen en schuilgelegenheden, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50³ en de hoogte niet meer dan 3 m;
- b. overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen, trappenhuisen en dergelijke;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, met niet meer dan 20%;
- e. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- f. het plaatsen van vrijstaande masten voor telecommunicatie, tot een hoogte van maximaal 50 m.

Overige bepalingen

Artikel 22. Algemene bouwregels

Achtererfgebied

1. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen gebouwen en overkappingen op het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. 50% onbebouwd dient te blijven;
 - b. binnen een zone van 3 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw de hoogte niet meer mag bedragen dan 30 cm boven de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m;
 - c. buiten een zone van 3 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - d. de maximale oppervlakte van erfbebouwing ten hoogste 75 m² bedraagt.

Voorerfgebied naast de zijgevellijn

2. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen gebouwen en overkappingen op het voorerfgebied naast de zijgevellijn worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. 50% van het voorerfgebied dat naast de zijgevellijn ligt onbebouwd dient te blijven;
 - b. de gebouwen en overkappingen binnen een zone van 3 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw worden gesitueerd;
 - c. binnen een zone van 3 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw de hoogte niet meer bedraagt dan 30 cm boven de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt;
 - e. de afstand tot de voorgevellijn ten minste 1,5 m bedraagt;
 - f. de breedte van gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 3 m.

Voorerfgebied voor de voorgevellijn

3. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen gebouwen op het voorerfgebied voor de voorgevellijn worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. vrijstaande bouwwerken niet zijn toegestaan;
 - b. de breedte van gebouwen niet meer bedraagt dan 2/3 van de voorgevel tot een maximum van 4 m;
 - c. de afstand tot de voorste perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
 - d. de diepte van gebouwen niet meer bedraagt dan 1,4 m;
 - e. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een

omgevingsvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke reden aanvaardbaar is.

4. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 3 afwijken ten behoeve van de bouw van gebouwen op het voorerfgebied voor de voorgevellijn die afwijken van de in lid 3 genoemde maten en afstanden, mits:
 - a. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbaar bouwwerk een vergunning is verleend;
 - b. de bouw om ruimtelijke reden aanvaardbaar is.

Kappen

5. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 en 2 afwijken ten behoeve van een kap op een bouwwerk, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van vrijstaande bouwwerken (inclusief kap) niet meer bedraagt dan 6 m;
 - b. de hoogte van niet-vrijstaande bouwwerken (inclusief kap) niet meer bedraagt dan 7 m;
 - c. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een omgevingsvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke reden aanvaardbaar is;
 - d. de lichttoetreding en privacy op buurpercelen niet onevenredig worden aangetast.

Dakopbouwen

6. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een dakopbouw op een bouwwerk, met dien verstande dat:
 - a. de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 1,5 m wordt vermeerderd;
 - b. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een omgevingsvergunning is verleend (trendsetter);
 - c. de bouw om ruimtelijke reden aanvaardbaar is;
 - d. de lichttoetreding en privacy op buurpercelen niet onevenredig worden aangetast.

Dakkappen

7. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen dakkappen worden gebouwd.

Luifels

8. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen luifels worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de luifel boven de voordeur wordt aangebracht;
 - b. de breedte van de luifel niet meer bedraagt dan 2 m;
 - c. de diepte van de luifel niet meer bedraagt dan 1 m;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat bij aanwezigheid van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.3 de

- diepte van de luifel niet meer bedraagt dan de diepte van dat bouwwerk;
- e. de bovenkant van de luifel niet meer dan 0,5 m boven de voordeur uitkomt;

Erfafscheiding

- 9. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen erfafscheidingen worden geplaatst, met dien verstande dat:
 - a. in het achtererfgebied en in het voorerfgebied naast de zijgevellijn de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
 - b. in het voorerfgebied voor de voorgevellijn de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

Zwembaden, jacuzzi's en vijvers

- 10. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen zwembaden, jacuzzi's en vijvers worden geplaatst, met dien verstande dat:
 - a. in het voorerfgebied geen zwembaden en jacuzzi's zijn toegestaan;
 - b. in het achtererfgebied zwembaden, jacuzzi's en vijvers zijn toegestaan, mits:
 - 1. geen overkapping wordt aangebracht;
 - 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 3. zwembaden, jacuzzi's en vijvers niet meegeteld worden bij het maximale bebouwingspercentage.

Vlaggenmasten en palen

- 11. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen vlaggenmasten en palen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - b. per woning maximaal 1 paal of vlaggenmast wordt geplaatst.

Overige bouwwerken

- 12. Op ieder perceel met een bestaande woning mogen overige bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. voor de voorgevellijn de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - b. achter de voorgevellijn de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

Erfbebouwing voor niet-woonbestemmingen

- 13. Bestaande legale bebouwing buiten het bouwvlak binnen alle voorkomende bestemmingen, met uitzondering van de woonbestemming, mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd;
- 14. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 13 afwijken, voor het bouwen van bebouwing buiten het bouwvlak tot een oppervlakte 75 m² en een hoogte van 7 m, mits noodzakelijk voor de bedrijfsuitvoering en ruimtelijke aanvaardbaar;

Ondergronds bouwen

- 15. De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze

uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil;
 - b. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen (bij een verticale projectie);
 - c. de afstand tot perceelsgrenzen tenminste 3 m bedraagt, met dien verstande, dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd;
 - d. het zij- en achtererf van de woning voor niet meer dan 50% bebouwd wordt;
 - e. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
 - f. het gebouwde deel van de toegang tot de kelder (trap of hellingbaan) niet op het voorerf mag worden gebouwd;
 - g. de oppervlakte van het ondergrondse deel van de kelder wordt niet meegeteld bij het maximale bebouwingspercentage.
16. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 15 afwijken ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van de bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen, mits:
- a. de oppervlakte van de kelder totaal niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - b. de kelder rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning of een bijgebouw.

Artikel 23. Algemene aanduidingsregels

1. Waardevolle bomen en bijzondere bomenrijen
 - a. Binnen de aanduiding 'waardevolle boom' of 'bijzondere bomenrij' geldt dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in het vorige lid af te wijken voor zover uit onderzoek gebleken is dat de instandhouding van de boom of bomenrij niet wordt bedreigd en nadat ter zake advies is ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen natuur- en landschapsdeskundige.
 - c. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing voor het normale onderhoud van de boom.

2. Monumenten en karakteristieke bebouwing
 - a. Binnen de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht', 'rijksmonument' en 'gemeentelijk monument' geldt dat primair de Monumentenwet, dan wel de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing is.
 - b. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 geldt dat binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' het overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening is verboden bouwwerken te slopen.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in dit lid onder b indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd, waarbij met een NEN 2767 rapportage dient te worden aangetoond dat sprake is van een zeer slechte bouwkundige staat (categorie 6).
 - d. Alvorens van het bepaalde in dit lid onder b af te wijken wordt ten behoeve van vervangende nieuwbouw voorafgaand een advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
 - e. Het verbod als bedoeld in dit lid onder b geldt niet voor zover het betreft bouwwerkzaamheden ten behoeven van het onderhoud van het pand.

Artikel 24. Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van het stallen van 1 toercaravan bij een woning;
 - b als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c als opslagplaats voor gereede of ongereede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - d als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bijgebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Burgemeester en wethouders wijken bij het het verlenen van een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 25. Overgangsrecht

1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op

de griffier

de voorzitter

Bijlage
Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE 1 bij de regels van de beheersverordening Kern Kamerik en kern Kanis

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| - cat. | : categorie | - opp. | : oppervlakte |
| - grth | : groothandel | - p.c. | : productiecapaciteit |
| - kW | : kiloWatt | - p.o. | : productie oppervlakte |
| - MW | : MegaWatt | - SBI | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c. | : verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd:

- 1,2,3A

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- c. 01 t/m 93

01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	Tuinbouw:	
0112	- bedrijfsgebouwen	2
0112	- kassen zonder verwarming	2
0112	- kassen met gasverwarming	2
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2

0122	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	- paardenfokkerijen	3A
0122	- overige graasdieren	3A
0125	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	- huisdieren	3A
0125	- bijen	2
0125	- overige dieren	2
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3A
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3A
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- loonslachterijen	3A
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1585	Deegwarenfabrieken	3A
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
16	VERWERKING VAN TABAK	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3A
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met zoutoplossingen	3A
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3A

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	Methanolfabrieken:	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100 m2	3A
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3A
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	3A
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3A
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	

321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3A
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen \geq 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3A
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3A
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3A
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen	2

	en -accessoires	
505	Benzineservisstations:	
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3A
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken of smelten	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	2
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	Caf,'s, bars, discotheken	3A
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2

60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3A
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3A
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3A
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2

7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
7525	Brandweerkazernes	3A
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3A
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3A
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	3A
9133.1	Hondendressuurterreinen	3A
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9251, 9252	ateliers, e.d.	1
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3A
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3A
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

BIJLAGE 2 bij de regels van de beheerverordening Kern Kamerik en kern Kanis

BESTAANDE BEDRIJVEN IN DE KERN KAMERIK

Adres	Activiteit	Opgenomen in lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten
Handelsweg 6-8	Transport en opslag	ja
Handelsweg 12	Adviesbureau	ja
Handelsweg 16-18	Opslag	ja
Handelsweg 18	Jeugd- en kinderopvang incl. BSO	ja
Mijzijde 70	Detailhandel (en ambachtsbedrijven)	ja
Mijzijde 84	Transport en opslag	ja
Nijverheidsweg 2B	Motorvoertuigen	ja
Nijverheidsweg 5	Detailhandel (en ambachtsbedrijven)	ja
Nijverheidsweg 6	Motorvoertuigen	ja
Nijverheidsweg 8	Motorvoertuigen	ja
Nijverheidsweg 10B	Transport en opslag	ja
Nijverheidsweg 11	Transport en opslag	ja
Nijverheidsweg 13	Metaal / Electro	ja
Nijverheidsweg 19	Metaal / Electro	ja
Van Teylingenweg 27	Aannemers / Timmerbedrijven / Installateurs	nee
Van Teylingenweg 34	Beeldhouwer	ja
Van Teylingenweg 64	Doe-het-zelf zaken	ja

BESTAANDE BEDRIJVEN IN DE KERN KANIS

Adres	Activiteit
Van Teylingenweg 114	Veehouderij
Van Teylingenweg 118A	Autosputinrichting
Van Teylingenweg 119	Aannemers / Timmerbedrijven / Installateurs
Van Teylingenweg 125	Detailhandel (en ambachtsbedrijven)
Van Teylingenweg 126	Garagedeuren

Bijlage 2 Kappenkaart beschermd dorpsgezicht Kamerik

Behoort bij besluit van
gedeputeerde staten van Utrecht
d.d. 20 juni 2006
nr. 2006REG002035i

sector RGO
E. Marsman



b.p. Kamerik
opname kappenstructuur
tekening deelsluitmakende van de voorschriften

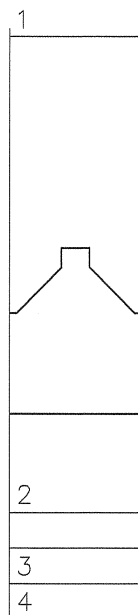
wijzigingen:

schaal: 1:1000 tekenaar: M.S. datum: '03 09 '03
archiefnr: kappenstructuur gezien: — datum: —



Bijlage 3 Gevelwandtekening Mijzijde

380	440/600	420		425	425	320	400-530	340	450/650				
56	59	60		62	64		65	66	67				
540	100	665	1040		1020		595	550	200	1075	205	890	950
woond.	woond.	woond.		woond.	woond.		woond.		woond.		woond.		woond.
nt				monument	monument		cultuur hist.						cultuur hist.



1 voorgeschreven goothoogte
respectievelijk minimale en maximale goothoogte

2 voorgeschreven - respectievelijk
minimale en maximale gevelbreedte

3 bestemmingen
4 aanduiding

Behoort bij besluit van
gedeputeerde staten van Utrecht
d.d. 20 juni 2006
nr. 2006REG002035i

sector RGO
E. Marsman

b.p. Kern Kamerik gevelwandtekening Mijzijde

tekening deeluitmakende van de voorschriften

wijzigingen:

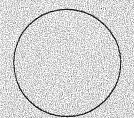
schaal: 1:200

tekenaar: M.S.

datum: 03 09 '03

archiefnr: gevelaanzichten bijz. b.p. -

datum:



gemeente
WOERDEN

Afdeling Nieuwe Werken, Blekerijlaan 14, Postbus 45, 3440 AA Woerden, T: 0348 428911, F: 0348 424108, I: www.woerden.nl

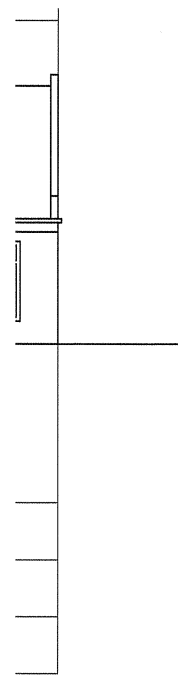
© copyright gemeente Woerden. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Hallehuis

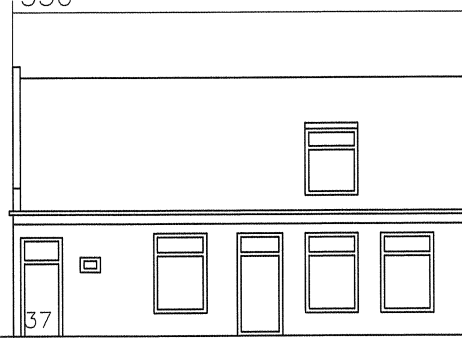
	300-450		440/590		470/625		420/610		330	450	330	330		380	
															
	590	580	990	135	800-1010	35	585	130	965		545		540	100	
	gemengde d.		woond.		woond.		woond.		woond.		woond.		woond.		
			cultuur hist.				cultuur hist.		monument		monument				

1
2
3
4

	300-450/560-650		500-600		380/530		250-450		300-450
									
	38		39		40		44		
70	700-965	930	800-1185	790	845	300	700-800	280-350	1230
	woond.		woond.		woond.		woond.		gemengde doeleinden
	cultuur hist.				cultuur hist.				

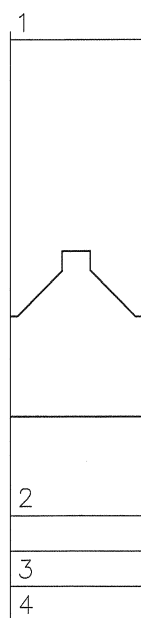


330-470		470	600	700	700	600	350	510		300-450/560-650
voorgeschreven goothoogte										
										
30		32	33			34			38	
920	598	760	620	620	285	1090	1070		700-965	
woond.		woond.	woond.	woond.		woond.			woond.	
						monument			cultuur hist.	

330

37
1210
woond.
monument

Bijlage 4 Gevelwandtekening Van Teylingenweg

500-575	650	340	300	300	350-420	400	400	400							
35	850	90	970	85	1080	110	450	420	250	760	320	610	610	272	627
woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.	woond.
	monument	monument				cultuur hist.									



1 voorgeschreven goothoogte
respectievelijk minimale en maximale goothoogte

2 voorgeschreven - respectievelijk
minimale en maximale gevelbreedte

3 bestemmingen
4 aanduiding

Behoort bij besluit van
gedeputeerde staten van Utrecht
d.d. 20 juni 2006
nr. 2006REG002035i

sector RGO
E. Marsman

wijzigingen:

b.p. Kern Kamerik

gevelwandtekening Van Teylingenweg

tekening deeluitmakende van de voorschriften

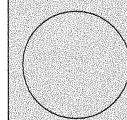
schaal: 1:200

tekenaar: M.S.

datum: 03 09 '03

archiefnr: gevelaanzichten bijz. op: -

datum:



Afdeling Nieuwe Werken, Blekerijlaan 14, Postbus 45, 3440 AA Woerden, T: 0348 428911, F: 0348 424108, I: www.woerden.nl

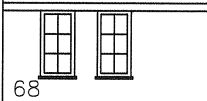

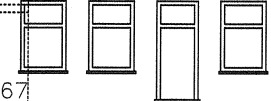
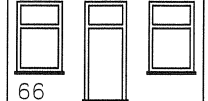
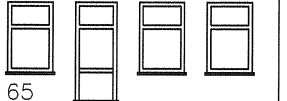

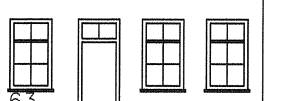
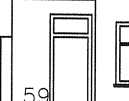
© copyright gemeente Woerden. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Meent

740	500/700	620	
			
50	48	47	
775	90	1150	810
gemengde d.	gemengde d.	woond.	
	cultuur hist.		

Kerkstr

510	480/480-560	550	500-575	
				
	46	45	42	
590	700	665	235	850
woond.	woond.	woond.		woond.
cultuur hist.		cultuur hist.		

270	270	375	375-550	375	330	330					31
voorgeschreven goothoogte											
											
68	69	67	66	65	64	63				59	
560	560	100	520-770 (2055)		110	745	715	620	360	120	220
woond.		woond.	woond.	woond.		gemengde d.	woond.		woond.		woond.
monument		cultuur hist.	cultuur hist.	cultuur hist.							m



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**



Gemeente Woerden
Kern Kamerik en kern Kanis
" 8-V u\ - 0#=u@/8
BEHEERSVERORDENING



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Gemeente Woerden

Kern Kamerik en kern Kanis

Bijlagen bij de toelichting van de beheersverordening

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0632.bvkernkamerikkanis-vVA1

projectnummer:
063200.20150974

projectleider:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:
20-08-2015
05-11-2015

status:
concept
vastgesteld
vastgesteld

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Kamerik
Bijlage 2	Lijst met monumenten en MIP panden
Bijlage 3	Foto inventarisatie beschermd dorpsgezicht Kamerik en luchtfoto

Bijlage 1

Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Kamerik

4 augustus 1966

Nr. 121.035^I

Directie

Hfd. Afd.

Afdeling O.K.N.



DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK,

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Overwegende, dat Kamerik een bijzonder goed voorbeeld is van de oude nederzettingskernen van bescheiden omvang, die in het Utrechtse en het hieraan grenzende, tot de provincies Noord- en Zuid-Holland behorende polderland tot ontwikkeling zijn gekomen;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Kamerik, gedeputeerde staten van Utrecht en de Rijksplanologische Commissie,

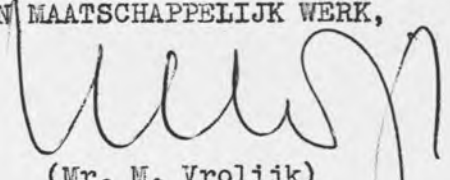
BESLUITEN:

het gebied in de gemeente Kamerik, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 027 en zoals omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

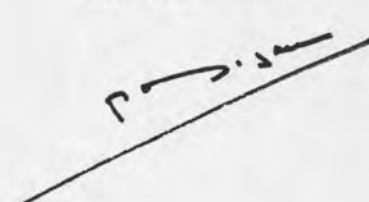
Afschrift van deze beschikking, welke zal worden gepubliceerd in de Nederlandse Staatscourant, zal worden gezonden aan de Monumentenraad, gedeputeerde staten van Utrecht, de raad van de gemeente Kamerik en de Rijksplanologische Commissie.

's-Gravenhage, 4 augustus 1966

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE
EN MAATSCHAPPELIJK WERK,


(Mr. M. Vrolijk)

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDENING,



ert bij beschikking van de
 sters van Cultuur, Recreatie
 antschappelijk Werk en van
 chuisvesting en Ruimtelijke
 ening van *4 augustus 1966*
 21.035 I, afdeling O.K.N.



STADS- EN DORPSGEZICHTEN			
EX. ART. 20 MONUMENTENWET			
KAMERIK.			
gem. Kamerik			
SCHAAL 1:1000	Get.	22-10-43 w. Markus	13-9
Rijksdienst v.d. Monumentenzorg.			Tek

Mm - CRM , DKN 121.035

ID-1439
C-2
4-08-1966

TOELICHTING bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht te KAMERIK, gemeente Kamerik.

Het beschermde dorpsgezicht, waarvan de omgrenzing op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tek. nr. 027) staat aangegeven, omvat de oude kern van het dorp langs de Kamerijker Wetering benevens de directe omgeving van de Nederlands Hervormde kerk.

Het stedenbouwkundige patroon van het dorp Kamerik behoort tot de meest eenvoudige, die denkbaar zijn: bebouwing ter weerszijden van de Kamerijker Wetering met achter de bebouwing aan de oostzijde van de wetering de kerk; vanaf deze kerk, waarvan de slanke toren uit de late middeleeuwen dagtekent, loopt een nauw straatje met bescheiden bebouwing, de Kerkstraat, naar de Van Teilingenstraat langs de wetering.

Bij het gegeven stramien bezit het centrum van het dorp een opmerkelijke beslotenheid en intimiteit, die eerder bij binnengrachten in een oude stad, dan in een landelijke nederzetting zoals Kamerik verwacht wordt. Dit karakter wordt deels bepaald door de aard van de vrijwel aaneengesloten bebouwing aan beide zijden van de wetering, deels door het profiel van de "binnen-gracht", de wetering, die zich naar het centrum van het dorp bij de Meent en de kerk geleidelijk vernauwt, als het ware wordt ingesnoerd, verder door de smalle straten aan weerszijden van het water en de forse bomen, die een zeer belangrijk schaal-element vormen in de ruimte, die door de gevelwanden langs de gracht wordt afgepaald.

Het aantal panden in de dorpskern met monumentale waarde is slechts gering. Onder meer zijn in dat opzicht van belang de pakhuizen Mijzijde nr. 33 (1784). Eveneens van waarde in het dorpsbeeld zijn het aan deze pakhuizen grenzende winkelpand Mijzijde nr. 34 en enige panden van meer bescheiden allure zoals de woonhuizen Mijzijde nrs. 53, 54, 55, 59 en 60.

Toch mag de totaliteit van de oude kern nog een zodanige historische waarde toegekend worden dat een bescherming op grond van artikel 20 van de Monumentenwet van belang te achten is. Een stedenbouwkundige regeling, waarbij het historische aspect mede in beschouwing wordt genomen, is hier zeker op zijn plaats.

OKN 121.035

Behoort bij beschikking van de
Ministers van Cultuur, Recreatie
en Maatschappelijk Werk en van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening van 4 augustus 1966
nr 121.035 I, afdeling O.K.N.

Bijlage 2

Lijst met monumenten en MIP panden

Monumenten en mip-panden kern Kamerik en kern Kanis

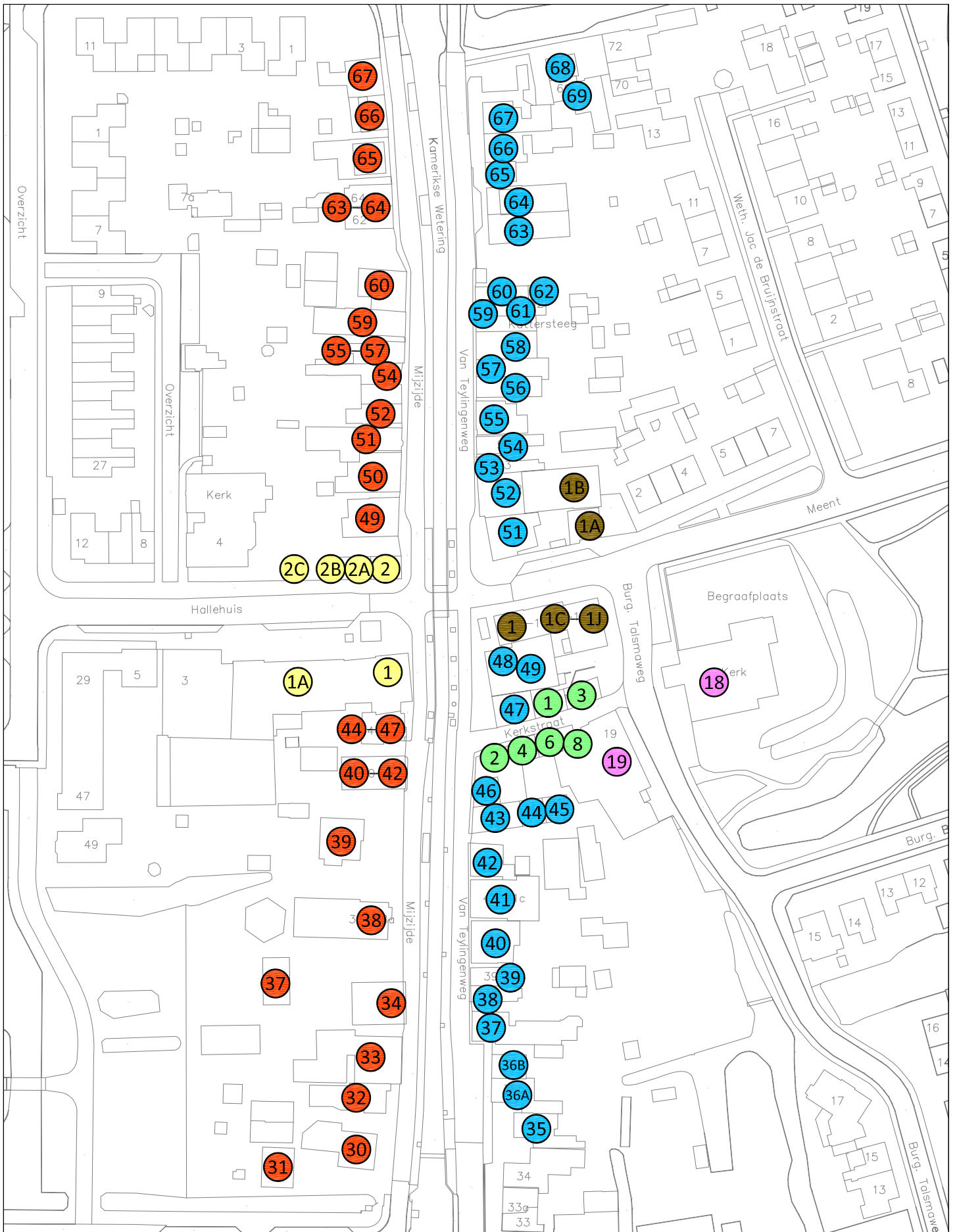
Kern	Adres	Aangewezen	Omschrijving	Categorie
Kamerik	Hallehuis 4	2008	orgel kerk	GM
Kamerik	Kerkstraat 1,4-8		woonhuis	mip 1
Kamerik	Kerkstraat 2		woonhuis	mip 1
Kamerik	Mijzijde 13-16		arbeiderswoningen	mip 1
Kamerik	Mijzijde 19		arbeiderswoning	mip 1
Kamerik	Mijzijde 34-35	1975	woonhuis (diephuis)	RM
Kamerik	Mijzijde 37	1974	dienstwoningen	RM
Kamerik	Mijzijde 38		boerderij	mip 1
Kamerik	Mijzijde 40		woonhuis (diephuis)	mip 1
Kamerik	Mijzijde 49		woonhuis (diephuis, pastorie)	mip 1
Kamerik	Mijzijde 51		winkel-woonhuis (diephuis)	mip 1
Kamerik	Mijzijde 52-53	1970	woonhuis (dwarshuis)	RM
Kamerik	Mijzijde 54	1970	woonhuis (diephuis)	RM
Kamerik	Mijzijde 59		woonhuis (diephuis)	mip 1
Kamerik	Mijzijde 60		woonhuis (blokvormig huis)	mip 1
Kamerik	Mijzijde 62-63	1970	woonhuis	RM
Kamerik	Mijzijde 64	1970	woonhuis-werkplaats	RM
Kamerik	Mijzijde 65		herenhuis	mip 1
Kamerik	Mijzijde 67		woonhuis (diephuis)	mip 1
Kamerik	Burg. Talsmaweg 18	1970	toren N.H. kerk	RM
Kamerik	Burg. Talsmaweg 19	1991	schoolgebouw	GM
Kamerik	Burg. Breenplantsoen 1		raadhuis/kantoor	mip 1
Kamerik	Van Teylingenweg 17	1996	dokterswoning	GM
Kamerik	Van Teylingenweg 26		woonhuis (diephuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 30		arbeiderswoning	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 32		landhuisboerderij	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 37		arbeiderswoning	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 40	1970	woonhuis (dwarshuis)	RM
Kamerik	Van Teylingenweg 41	1970	herenhuis	RM
Kamerik	Van Teylingenweg 43		woonhuis-winkel (diephuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 46		woonhuis (diephuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 48-49		woonhuis-winkel-horeca (diephuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 51		woonhuis (dwarshuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 55		woonhuis (diephuis)	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 59	1970	arbeiderswoning	RM
Kamerik	Van Teylingenweg 60-61-62		arbeiderswoningen	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 65-67		arbeiderswoningen	mip 2
Kamerik	Van Teylingenweg 68-69	1970	arbeiderswoningen	RM
Kamerik	Van Teylingenweg 70-71	2004	arbeiderswoningen	GM
Kanis	Mijzijde 131-132	1993	kerkgebouw en pastorie	GM
Kanis	Mijzijde bij 132		begraafplaats	mip 1
Kanis	Van Teylingenweg 116-117		woonhuis (dwarshuis)	mip 2

Bijlage 3

Foto inventarisatie beschermd dorpsgezicht Kamerik en luchtfoto

Kamerik

- Foto inventarisatie beschermd dorpsgezicht d.d. 6-8-2015 en 10-9-2015
- Luchtfoto



Mijzijde 30



Terug naar
overzicht

Mijzijde 31



Terug naar
overzicht

Mijzijde 32



Terug naar
overzicht

Mijzijde 33



Terug naar
overzicht

Mijzijde 34



Terug naar
overzicht



[Terug naar overzicht](#)

Mijzijde 37



Terug naar
overzicht

Mijzijde 38



Terug naar
overzicht

Mijzijde 39



Terug naar
overzicht

Mijzijde 40-42



Terug naar
overzicht

Mijzijde 44-47



Terug naar
overzicht

Mijzijde 49



Terug naar
overzicht

Mijzijde 50



Terug naar
overzicht

Mijzijde 51



Terug naar
overzicht

Mijzijde 52



Terug naar
overzicht

Mijzijde 54



Terug naar
overzicht

Mijzijde 55-57



Terug naar
overzicht

Mijzijde 59



Terug naar
overzicht

Mijzijde 60



[Terug naar
overzicht](#)

Mijzijde 63-64



Terug naar
overzicht

Mijzijde 65



Terug naar
overzicht

Mijzijde 66



Terug naar
overzicht

Mijzijde 67



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 35



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 36A en 36B



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 37



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 37



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 38



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 39



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 40



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 41



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 42



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 43



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 44



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 45



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 46



[Terug naar
overzicht](#)

Van Teylingenweg 47



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 48



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 49



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 51



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 52



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 53



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 54



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 55



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 56



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 57



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 58



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 59



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 60



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 61



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 62



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 63



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 64



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 65



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 66



[Terug naar
overzicht](#)

Van Teylingenweg 67



Terug naar
overzicht

Van Teylingenweg 68-69



Terug naar
overzicht

Hallehuis 1



Terug naar
overzicht

Hallehuis 1A



Terug naar
overzicht

Hallehuis 2



Terug naar
overzicht

Hallehuis 2A-2B



Terug naar
overzicht

Hallehuis 2C



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 1



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 2



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 3



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 4



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 6



Terug naar
overzicht

Kerkstraat 8



Terug naar
overzicht

Burgemeester Talsmaweg 19



Terug naar
overzicht

Burgemeester Talsmaweg 19



Terug naar
overzicht

Burgemeester Talsmaweg 18



Terug naar
overzicht

Meent 1



Terug naar
overzicht

Meent 1A



Terug naar
overzicht

Meent 1B



Terug naar
overzicht

Meent 1C-1J



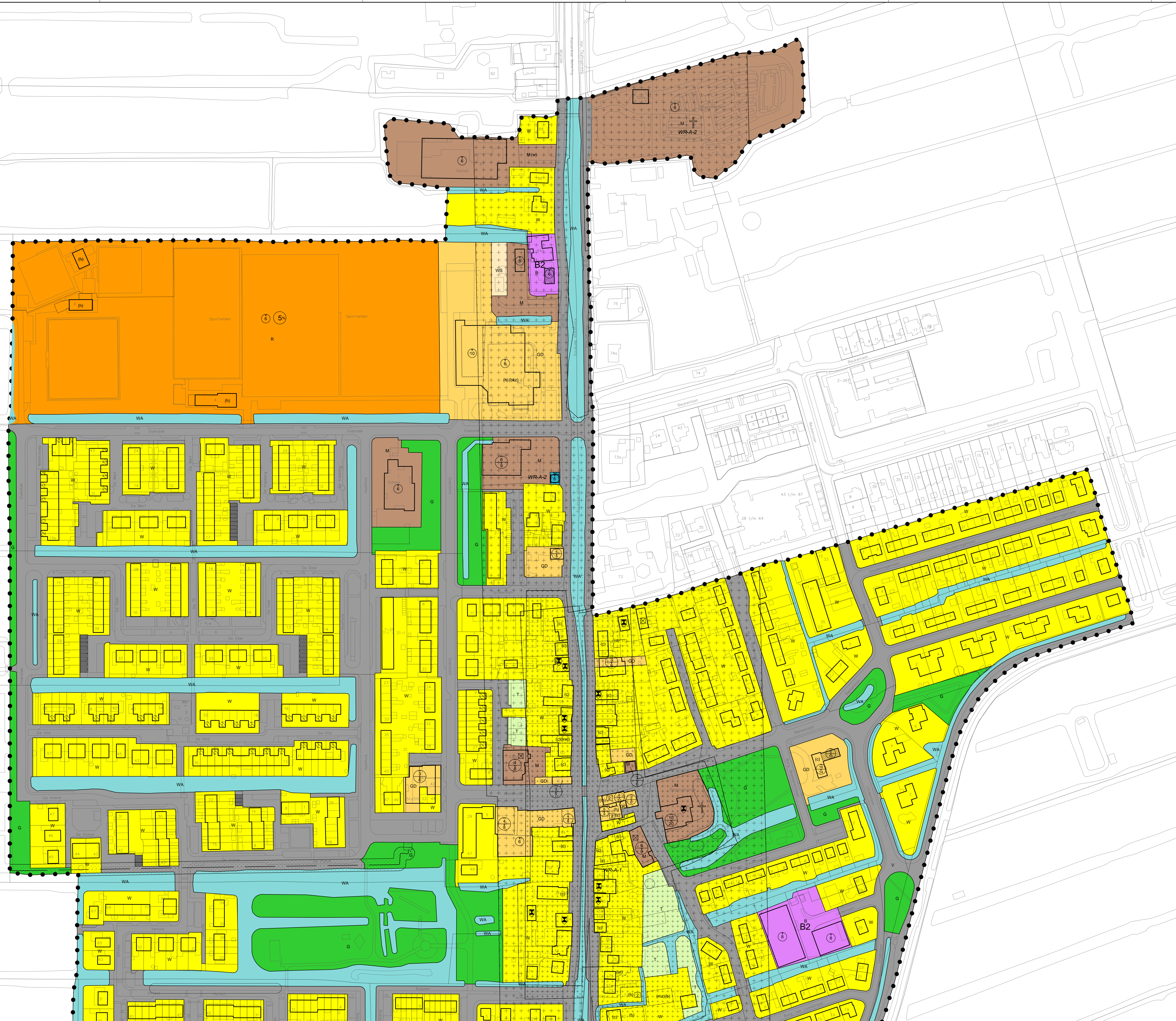
Terug naar
overzicht





Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**



Bestemmingen

- W Woondoeleinden
- W2 Woondoeleinden 2
- GD Gemengde doeleinden
- M Maatschappelijke doeleinden
- ND Nutsdoeleinden
- WS Woonwagendstandplaats
- R Recreatieve doeleinden
- B Bedrijfsdoeleinden
- V Verkeersdoeleinden
- G Groenvoorzieningen
- WA Water
- T Tuin
- A Agrarische doeleinden
- Gasleiding

Aanduidingen

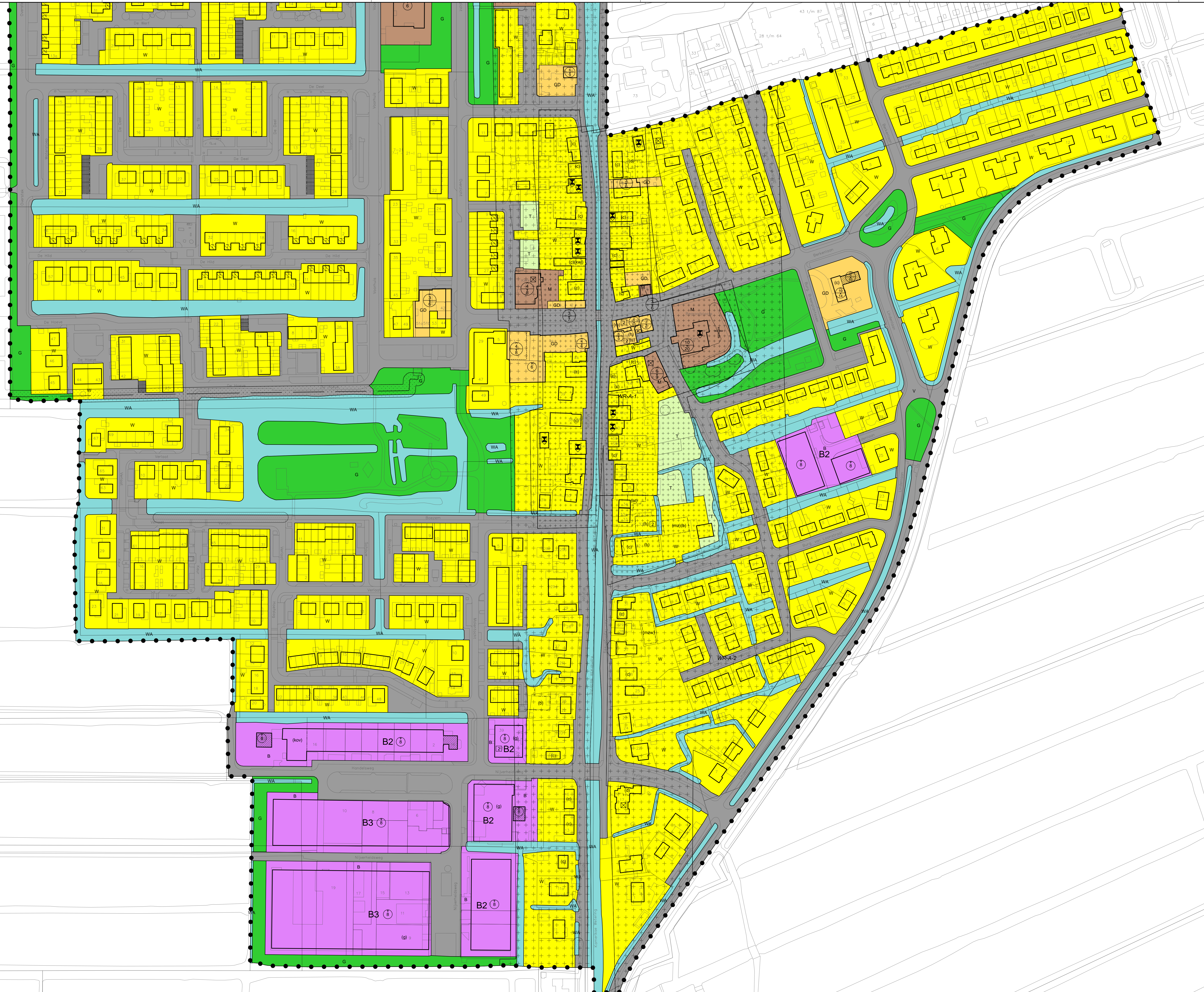
- topografische en kadastrale ondergrond
- grens van het plan
- grens van het beschermd dorpsgezicht
- bestemmingsgrens
- bouwvlak
- hoogtescheidingslijn
- grens van de aanduiding
- maximale goothoogte
maximale hoogte
- maximale hoogte
- 2 burgerwoningen toegestaan
- dienstwoning
- (a) atelier
- (b) bedrijf toegestaan
- (bkz) brandweerkazerne
- (h) horeca
- (d) dienstverlening toegestaan
- (dh) detailhandel toegestaan
- (g) garagebedrijf
- (c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- (kov) jeugd- en kinderopvang
- (v) vooruitbouw toegestaan
- (m) maatschappelijk
- (mz) meubelzaak
- (ts) tegel- en sanitairwinkel
- (kw) keramiekwinkel
- (w) wonen
- begraafplaats
- garageboxen
- verkeer en groen
- B3 verwijzing naar maximaal toegestane milieucategorie
- gemeentelijk monument
- rijksmonument
- bestaande bergingen wegzijde
- parkeerplaats op eigen erf
- Waarde archeologie - 1
- Waarde archeologie - 2
- waardevolle boom of bomenrij

GEMEENTE WOERDEN
 Kern Kamerik en kern Kanis
 bijlage: plankaart kern Kamerik - noord
 BEHEERSVERORDENING

project	063200.20150974	vastgesteld	05-11-2015
formaat	A0	ontwerp	
schaal	1:1000	voortwerp	
kaart	1/3	concept	24-08-2015
getekend	ED		
idn	NLIMRO.0632.bvkerikamerikanis-vA1		

N

Rho
 ADVISEURS
 WOK
 LEEFRUIMTE
 W www.rho.nl
 E info@rho.nl



Bestemmingen

- W Woondoeleinden
- W2 Woondoeleinden 2
- GD Gemengde doeleinden
- M Maatschappelijke doeleinden
- ND Nutsdoeleinden
- WS Woonwagendstandplaats
- R Recreatieve doeleinden
- B Bedrijfsdoeleinden
- V Verkeersdoeleinden
- G Groenvoorzieningen
- WA Water
- T Tuin
- A Agrarische doeleinden
- Gasleiding

Aanduidingen

- topografische en kadastrale ondergrond
- grens van het plan
- grens van het beschemd dorpsgezicht
- bestemmingsgrens
- bouwvlak
- hoogtescheidingslijn
- grens van de aanduiding
- 4
8 maximale goothoogte
- 8 maximale hoogte
- 2 2 burgerwoningen toegestaan
- dienstwoning
- (at) atelier
- (b) bedrijf toegestaan
- (bkz) brandweerkazerne
- (h) horeca
- (d) dienstverlening toegestaan
- (dh) detailhandel toegestaan
- (g) garagebedrijf
- (c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- (kov) jeugd- en kinderopvang
- (v) vooruitbouw toegestaan
- (m) maatschappelijk
- (mz) meubelzaak
- (ts) tegel- en sanitairwinkel
- (kw) keramiekwinkel
- (w) wonen
- † begraafplaats
- garageboxen
- verkeer en groen
- B3 verwijzing naar maximaal toegestane milieucategorie
- gemeentelijk monument
- rijksmonument
- bestaande bergingen wegzijde
- parkeerplaats op eigen erf
- Waarde archeologie - 1
- Waarde archeologie - 2
- waardevolle boom of bomenrij

GEMEENTE WOERDEN
 Kern Kamerik en kern Kanis
 bijlage: plankaart kern Kamerik - zuid
 BEHEERSVERORDENING

project	063200.20150974	vastgesteld	05-11-2015
formaat	A0	ontwerp	
schaal	1:1000	voorontwerp	
kaart	2/3	concept	24-08-2015
getekend	ED		
idn	NLIMRO.0632.bvkerkamerikanis-vA1		

N

Rho

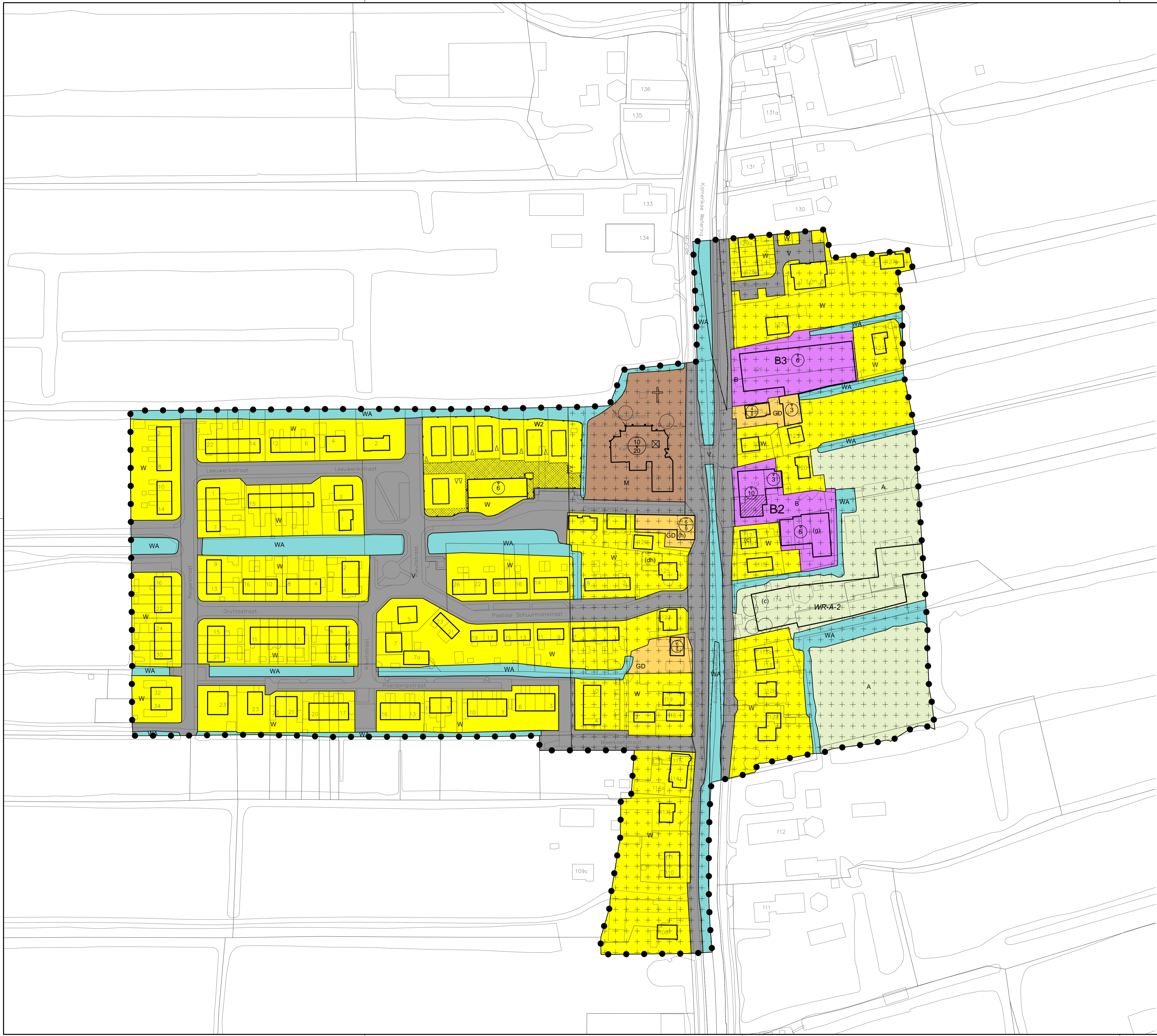
ADVISEURS

WON

LEEFRUIMTE

www.rho.nl

info@rho.nl



Bestemmingen

- W Woondoelinden
- W2 Woondoelinden 2
- GD Gemengde doeleinden
- M Maatschappelijke doeleinden
- ND Nutsdoelinden
- WS Woonwagendplaats
- R Recreatieve doeleinden
- B Bedrijfsdoelinden
- V Verkeersdoelinden
- G Groenvoorzieningen
- WA Water
- T Tuin
- A Agrarische doeleinden
- Gasleiding

Aanduidingen

- topografische en kadastrale ondergrond
- grens van het plan
- grens van het beschermd dorpsgezicht
- bestemmingsgrens
- bouwvlak
- hoogtescheidingslijn
- grens van de aanduiding
- maximale goothoogte
- maximale hoogte
- 2 burgerwoningen toegestaan
- dienstwoning
- (a) atelier
- (b) bedrijf toegestaan
- (bkc) brandweerkazerne
- (h) horeca
- (d) dienstverlening toegestaan
- (dh) detailhandel toegestaan
- (g) garagebedrijf
- (c) cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- (kvv) jeugd- en kinderopvang
- (v) vooruitbouw toegestaan
- (m) maatschappelijk
- (mz) meubelzaak
- (ns) tegel- en sanitairwinkel
- (kw) keramiekwinkel
- (w) wonen
- begraafplaats
- garageboxen
- verkeer en groen
- B3 verwijzing naar maximaal toegestane milieucategorie
- gemeentelijk monument
- rijksmonument
- bestaande bergingen wegzijde
- parkeerplaats op eigen erf
- Waarde archeologie - 1
- Waarde archeologie - 2
- waardevolle boom of bomenrij

GEMEENTE WOERDEN
Kern Kamerik en kern Kanis
Bijlage: Kanis
BEHEERSVERORDENING

N

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

project	063200.20150974	
formaat	A1	vastgesteld 05-11-2015
schaal	1:1000	ontwerp
kaart	3/3	voorontwerp
getekend	ED	concept 24-05-2015
idn	NLIMRO.0632.bvkernkamerikanis-vVA1	