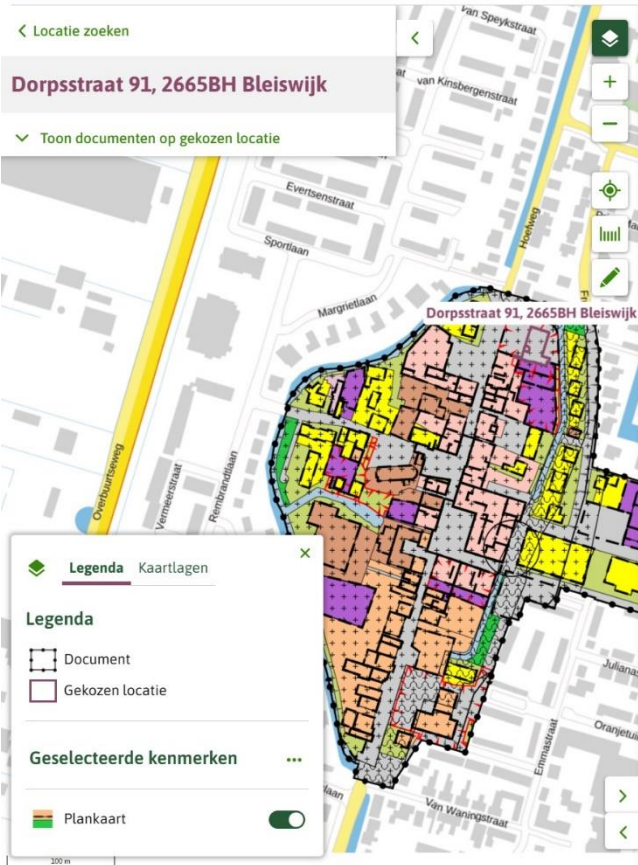


Omgevingsloket Regels op de kaart Menu ▾

< Locatie zoeken

Dorpsstraat 91, 2665BH Bleiswijk

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Centrum Bleiswijk

bestemmingsplan - Gemeente Lansingerland

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Centrum >
- Bedrijf >
- Verkeer >
- Waarde - Archeologie 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functionaanduidingen (1)

- parkeerterrein

Gebiedsaanduidingen (2)

- wro-zone - wijzigingsgebied 2 >

Koppelingen 13:06 17-9-2025

Centrum Bleiswijk

Regels

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 4 Centrum

Plan: Centrum Bleiswijk
Status: voorontwerp
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1621.BP00088-VONT

- [Toelichting](#)
- [Regels](#)
- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond: detailhandel en dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van de functies op de bovengestapelde bouwlagen, zoals entrees, stijgpunten en bergingen;
- b. op de overige bouwlagen: bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de bedrijven genoemd onder sub a en wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water.

4.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'wonen' zijn de gronden op de begane grondlaag tevens bestemd voor wonen;
- b. 'horeca' zijn de gronden tevens bestemd voor horeca categorie 1 en 2;
- c. 'specifieke vorm van detailhandel - 2' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor detailhandel; zie lid [4.4](#);
- d. 'specifieke vorm van detailhandel - 3' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor detailhandel; zie lid [4.4](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid [4.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' een hoofdgebouw uitsluitend in gestapelde vorm mag worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 100%;
- c.
 - 1. voor zover binnen een bouwvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' en/of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en/of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
 - 2. indien de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt mogen de goothoogte en de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 11 m;
- d. de dakhelling van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 45°.

4.2.3 Gebouwde parkeervoorzieningen

Gebouwde parkeervoorzieningen zijn slechts toegestaan voor zover gebouwd onder maaiveld, met uitzondering van toegangen en stijgpunten.

4.2.4 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen

- a. Bij ieder hoofdgebouw mogen aan de achtergevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- b. bij ieder hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de diepte gemeten uit:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - 2. de afstand tot:
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet minder dan 1 m zal bedragen;
 - de grens met het naburige erf ten minste 1 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
 - 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- c. bij iedere hoofdgebouw mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;

- 2. de afstand tot:
 - de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
 - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van het hoofdgebouw minimaal 1 m zal bedragen;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
 - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
 - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
- 3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
- d. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
 - 1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming '[Centrum](#)', buiten het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
 - 2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming '[Centrum](#)', buiten het bouwvlak, tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
 - 3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming '[Centrum](#)', buiten het bouwvlak, tussen meer dan 500 m² bedraagt;
 - 4. het perceelsgedeelte met de bestemming '[Centrum](#)', buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.2.5 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

4.2.6 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden [4.2.1](#) t/m [4.2.5](#), zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

4.3.1 Gebouwde parkeervoorzieningen

- a. de bouw van gebouwde parkeervoorzieningen boven maaiveld, mits:
 - 1. de behoefte aan deze parkeervoorzieningen is aangetoond;
 - 2. de functies genoemd in lid [4.1.1](#) onder a (op de begane grond van het hoofdgebouw) gehandhaafd blijven, met uitzondering van toegangen en stijgpunten tot de parkeervoorziening;
 - 3. wordt voldaan aan de bepalingen uit lid [4.2.2](#), tenzij een parkeerlaag op het dak van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd, dan mag de maximum bouwhoogte worden vermeerderd met 1.50 m voor het plaatsen van een borstwering.

4.3.2 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw minder dan 9 m bedraagt;
- b. de bouw van een kap op een aanbouw waarbij:
 - 1. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

4.3.3 Andere bouwwerken

- a. het bouwen van een terreinafscheiding met een maximum hoogte van 3 m, mits:
 - 1. dit aantoonbaar bedrijfsmatig, waaronder begrepen de beveiliging, noodzakelijk is;
 - 2. het een volledig open hekwerk betreft, zodanig dat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft;
- b. het oprichten van vlaggenmasten en oriëntatie- en/of reclamezuilen tot een hoogte van 11 m.

4.3.4 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;

- 4. het aantal parkeervoorzieningen;
- 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 7. het milieu;
- c. uitbreiding van functies is slechts toegestaan voor zover:
 - 1. de verkeersaantrekkende werking hiervan in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - 2. op een goede wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel [20](#) lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van een vrijstaand bijgebouw en/of gebouwde parkeervoorziening voor bewoning;
- b. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- c. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- e. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk;
- f. van gronden en/of bouwwerken voor horeca, behalve ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

4.4.2 Detailhandel

- a. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2' de verkoopoppervlakte van het detailhandelsbedrijf niet meer bedragen dan 400 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3' de verkoopoppervlakte van het detailhandelsbedrijf niet meer bedragen dan 1.200 m².

4.4.3 Beroep en bedrijf aan huis

- a. bij woningen zijn de specifieke gebruiksregels als bepaald in lid [12.4](#) van toepassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [4.4.2](#) onder a. ten behoeve van het toestaan van een verkoopvloeroppervlakte van een detailhandelsbedrijf tot 275 m²;
- b. lid [4.4.1](#) onder d. ten behoeve van het toestaan van horeca categorie 1; uitsluitend op de begane grond; waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging niet meer mag bedragen dan 200 m²;

- c. lid [4.4.3](#) bij woningen; de afwijkingsmogelijkheden van de specifieke gebruiksregels als bepaald in lid [12.5](#) zijn alsdan van toepassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de bestemming '[Centrum](#)' te wijzigen door:

- a. het toevoegen en/of verplaatsen van horecabedrijven van categorie 1 en/of 2 uit de begripsomschrijving door de aanduiding 'horeca' toe te voegen en/of te verplaatsen, indien dit geen afbreuk doet aan het gewenste voorzieningenniveau;
- b. het schrappen van horecabedrijven van categorie 1 en/of 2 door de aanduiding 'horeca' te verwijderen, indien het horecabedrijf ter plaatse beëindigd is en beëindiging van deze functie om milieuplanologische redenen wenselijk wordt geacht;
- c. het toevoegen en/of verplaatsen van standplaatsen voor detailhanden door de aanduiding 'detailhandel' toe te voegen en/of te verplaatsen, indien dit geen afbreuk doet aan het gewenste voorzieningenniveau;
- d. het gebruik van andere bouwlagen dan de begane grond voor de functies genoemd in lid [4.1.1](#) onder a, indien dit voor een specifieke winkelformule noodzakelijk wordt geacht en dit geen afbreuk doet aan het gewenste voorzieningenniveau;
- e. het gebruik van de begane grond voor de functies genoemd in lid [4.1.1](#) onder b, indien dit geen afbreuk doet aan het gewenste voorzieningenniveau.

4.6.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de sociale veiligheid;
 - 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7. het milieu;
- b.
 - 1. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
 - 2. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.