



Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Artikel 3 Dubbeltelbepaling	10
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 4 Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden	11
Artikel 5 Natuurdoeleinden	18
Artikel 6 Woondoeleinden	23
Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden	25
Artikel 8 Sportdoeleinden	28
Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden	29
Artikel 10 Verkeersdoeleinden	31
Artikel 11 Water	33
Artikel 12 Zone ten behoeve van de archeologische waarden (dubbelbestemming)	34
Artikel 13 Zone ten behoeve van de (aard)gasleiding (dubbelbestemming)	35
Artikel 14 Zone ten behoeve van de 100-jaars zone (dubbelbestemming)	36
Bijzondere bepalingen	37
Artikel 15 Algemene vrijstellingen	37
Artikel 16 Wijzigingsbepalingen	39
Artikel 17 Aanlegvergunningen	43
Artikel 18 Afstemming op artikel 9 lid 2 Woningwet	45
Artikel 19 Overgangsbepalingen	46
Artikel 20 Slotbepaling	47
Bijlagen	49
Bijlage I: Kaart archeologische waarden	
Bijlage II: Lijst van bedrijven in het buitengebied	
Bijlage III: Lijst nevenactiviteiten	
Bijlage IV: Staat van Bedrijfsactiviteiten	

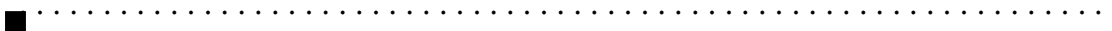
Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *aanbouw*:
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
- b. *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, het fokken en opfokken van paarden inbegrepen en waarbij houtteelt is uitgesloten;
- c. *agrarisch bouwvlak*:
een aaneengesloten denkbeeldige vierhoek, waarop gebouwen zijn toegelaten ten behoeve van het agrarische bedrijf;
- d. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. *bedrijfs-/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is 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.
- f. *bestaand gebouw, (bedrijfs-)woning*:
een gebouw dat, een (bedrijfs-)woning die, op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet;
- g. *bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen*:
de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen van een bestaand gebouw, (bedrijfs-)woning;



- h. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- i. *bijgebouw*:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- j. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- k. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- l. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- m. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- n. *evenemententerrein*:
een terrein waarop voor publiek toegankelijke manifestaties plaatsvinden, waaronder niet begrepen: wedstrijden met gemotoriseerde voertuigen, het gebruik van elektrisch versterkte geluidsapparatuur en kermissen;
- o. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- p. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 m);



■

- q. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- r. *houtteelt:*
de agrarische productie van snelgroeiend opgaand hout gedurende een periode van ten hoogste 25 jaar;
- s. *intensieve veehouderij:*
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, met inbegrip van pelsdieren-, wormen-, maden- en viskwekerij, -zelfstandig of als neventak-, welke bedrijfsactiviteiten geheel of nagenoeg geheel plaatsvinden of rechtens mogen plaatsvinden in gebouwen met een oppervlakte van tenminste 250 m². Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;
- t. *kassen:*
transparant gedekte bouwwerken geschikt voor het telen van tuinbouwgewassen;
- u. *maatvoering:*
de goothoogte, de bouwhoogte, de inhoud en/of de oppervlakte van bouwwerken;
- v. *manege:*
een paardenhouderij, mede gericht op het beoefenen van de paardensport;
- w. *mantelzorg:*
zorg die wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden uit diens directe omgeving, niet in het kader van een hulpverlenend beroep, maar vanwege de sociale relatie.
- x. *met het wonen verenigbare functie:*
een bedrijfsmatige activiteit, niet behorend tot één van de categorieën als genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorende bij de Wet milieubeheer zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan en niet zijnde detailhandel, dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig,

.....

■

ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

- y. *paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van stallingsruimte voor paarden (paardenpension), alsmede op het trainen, africhten en/of verzorgen van paarden;
- z. *peil*:
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel ter plaatse van die hoofdtoegang;
- aa. *plan*:
het bestemmingsplan 'Buitengebied-Zuid' van de gemeente De Bilt;
- bb. *plankaart*:
de kaart met schaal 1:5.000 met kenmerk 024.00.01.20.30-CO2 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- cc. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- dd. *uitbreidingsrichting*:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ter indicatie van de richting waarin de uitbreiding van de bebouwing dient aan te sluiten op de aanwezige bebouwing;
- ee. *verbindingsteken*
een op de plankaart aangegeven lijn, die bij elkaar behorende

.....

■

bebouwing en/of gebruik met elkaar verbindt;

- ff. *woning*:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting
van één huishouden.

.....

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
 - d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
2. Afwijkende maten
 - a. in die gevallen dat goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten en inhoud op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijken van de bepalingen van het plan, mogen deze bestaande goothoogten, bouwhoogten, oppervlakten, inhoud en/of afstanden in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening c.a. en/of de Woningwet c.a. tot stand is gekomen;
 - b. in die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder, dan wel meer bedragen dan volgens de bepalingen van het plan is

■

voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal, dan wel maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende afstanden op legale wijze krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening c.a. en/of de Woningwet c.a. tot stand zijn gekomen.

3. Bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 worden ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, lichtkoepels, windvanen en daksierelementen niet meegerekend.

.....

■

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Grond, die ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

.....

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4

Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- dagrecreatie;
- ~~verkeer~~;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Goedkeuring onthouden aan
"verkeer". Besluit Raad van
State, d.d. 21 juli 2010

en tevens voor:

- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'wonen';
- volkstuinen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'volkstuinen';
- ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'landschaps- en natuurontwikkeling';
- behoud van cultuurhistorische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorische waarde';
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle waterloop';
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen';
- landgoedpark, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'landgoedpark';

Onder het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

- zijn kwekerij-activiteiten uitsluitend begrepen, voorzover de gronden zijn aangegeven met 'kwekerij';
- zijn mestopslag en afdekking met folie, buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak niet begrepen;
- zijn kassen buiten de met 'kwekerij' aangegeven gronden niet begrepen;

- zijn boom-, heester- en fruitteelt buiten de met 'kwekerij' aangegeven gronden niet begrepen;
- is per agrarisch bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf begrepen;
- zijn als nevenactiviteiten uitsluitend de in de bijlage 'Lijst nevenactiviteiten' opgenomen activiteiten toegestaan, tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte, uitsluitend voor zover de gronden met 'nevenactiviteiten toegestaan' zijn aangegeven;
- is per agrarisch bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal, met dien verstande, dat indien het bouwvlak met '-w' is aangegeven, geen bedrijfswoning is toegestaan;
- zijn intensieve veehouderijbedrijven niet begrepen.

Onder het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het coulissenlandschap op lage zandgronden met een kleinschalig karakter, afwisseling van openheid en beslotenheid en een onregelmatige blokverkaveling en voorts bestaande uit houtwallen en -singels, grasland, agrarische cultuurgronden met verspreid aanwezige kavelgrensbeplantingen;
- het veenweidelandschap bestaande uit grootschalig veenweidegebied met, door sloten gescheiden, opstreckende verkaveling, een hoge grondwaterstand en open weidegronden;
- het beekdallandschap met een kleinschalig karakter;
- de waardevolle open 'zichtzone' tussen de Utrechtseweg en de Biltse Rading in aansluiting op park 'Arenberg';
- oude wegen: het Centenlaantje, de Kapelweg / Bunnikseweg, de Jacobssteeg, de Hoofddijk, de Tolakkerlaan, de Dorpsstraat/Steenstraat; de Voordorpsdijk;
- de waardevolle visuele samenhang tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, houtsingels, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden van de landgoederen 'Oostbroek', 'Sandwijck' en 'Vollenhoven' op de plankaart aangeduid met 'landgoedpark';
- erf-, laan-, kavelgrens- en wegbeplanting;
- het parkgebied met veel kenmerken van de (Engelse) landschapsstijl met daarin monumentale gebouwen binnen de gronden op de plankaart aangegeven met 'landgoedpark';
- de natuurwaarden van de Jacobssteeg.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot het gebruik van bestaande voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

■
Het doel 'wonen' is beperkt tot 1 woning per aanduidingsvlak, dan wel niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal. Voorts is onder het doel 'wonen' mede begrepen:

- de uitoefening van met het wonen verenigbare functies, met dien verstande dat niet meer dan 225 m³ aan gebouwen binnen een bouwperceel voor de met het wonen verenigbare functie mag worden benut;
- de opslag van goederen ten behoeve van met het wonen verenigbare functies, met dien verstande dat de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt en wel tot ten hoogste 450 m³.

Onder het doel 'volkstuinten' is maximaal één afzonderlijk gebouw voor centraal beheer met een oppervlakte van 120 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m mede begrepen.

Het doel 'behoud van cultuurhistorische waarden' is beperkt tot Fort Griffenstein en de historische tankgracht.

Onder het doel 'landgoedpark' is mede begrepen het gebruik als evenemententerrein voor maximaal tien dagen per jaar.

De bebouwingsvoorschriften ten behoeve van gronden die zijn aangegeven met 'landgoedpark', blijven buiten toepassing voor zover het betreft gronden die zijn aangegeven met 'wonen'. Ten aanzien van die gronden zijn de tot die functie behorende bebouwingsvoorschriften van toepassing.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
2. de gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, waarbinnen de bebouwing zich in willekeurige richting mag uitstrekken, tenzij de uitbreidingsrichting op de plankaart is aangegeven;
3. de oppervlakte van een agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha, met dien verstande, dat geen der zijden langer mag zijn dan 150 m;

4. de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 5 m;
5. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
6. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 1;

Tabel 1

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud
Bedrijfsgebouwen	3 m	10 m	-
Bedrijfswoning	3 m	8 m	600 m ³
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het agrarisch bouwvlak	-	12 m	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het agrarisch bouwvlak	-	3 m	-

7. In afwijking van het bepaalde onder 5. en 6. geldt, voor de bebouwing ten dienste van gronden die zijn aangegeven met 'kwekerij', het volgende:
 - a. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
 - b. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 1a;

Tabel 1a

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud
Bedrijfsgebouwen	Bestaand	Bestaand	Bestaand
Bedrijfswoning	3 m	8 m	600m ³
Kassen	-	4 m	Bestaand
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de op de plankaart met 'wonen' aangewezen gronden;
2. bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend worden gebouwd op de plaats van de te vervangen woning;
3. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
4. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
5. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
6. de afstand van bijgebouwen tot het verlengde van de naar de weg toegekeerde gevel van de woning mag niet minder bedragen dan 4 m;
7. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 2;

Tabel 2

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Woningen	3 m	8 m	600 m ³	
Aan- en bijgebouwen	-	6 m	-	50 m ² gezamenlijk
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

c. Bebouwing ten dienste van landgoedpark

Voor de bebouwing ten behoeve van landgoedpark gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;
2. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;

d. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de overige doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken behorend tot het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie lid 1);
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- de plaats van de bebouwing;
- de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting dient te lopen;
- het verschil tussen de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw in die zin dat dit tenminste 2,5 m dient te bedragen;
- de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de buitenste rijbaan van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:

■

1. sub a. onder 3., voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met ten hoogste 0.25 ha;
 2. sub a. onder 3., voor kleine agrarische gebouwen, zoals melkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagruimte voor gereedschappen en dergelijke buiten het agrarisch bouwvlak met een maximale oppervlakte van 150 m² per agrarisch bedrijf en een maximale hoogte van 3 m;
 3. sub a. onder 5., voor een platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 150 m² per agrarisch bedrijf;
 4. sub a. onder 6., voor een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het agrarische bouwvlak tot een maximale hoogte van 25 m;
 5. sub a. onder 6. en 7 b., voor een grotere goothoogte voor bedrijfsgebouwen, tot een maximale goothoogte van 6 m;
 6. sub b. onder 7. voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 70 m² uitsluitend ten behoeve van een agrarisch getinte hobby.
- b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 - de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- c. De onder a.1. tot en met a.5. bedoelde vrijstellingen zijn beperkt tot incidentele gevallen en worden slechts verleend indien is aangetoond dat:
- de vergrote bouwbaarheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - de activiteit waarvoor vrijstelling wordt verleend, niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kenmerken, die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie lid 1).
- d. De onder a.6. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt slechts verleend indien is aangetoond dat:
- de activiteit waarvoor vrijstelling wordt verleend niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', alsmede het doel 'behoud van cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen' (zie lid 1).

.....

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het oprichten van kassen buiten de met 'kwekerij' aangegeven gronden;
- bedrijfsmatige opslag buiten de bedrijfsgebouwen.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

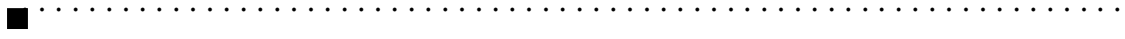
- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten, die zijn opgenomen in de bijlage 'Lijst nevenactiviteiten', tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte
- c. De onder b. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de ruimtelijke kenmerken behorend tot het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie lid 1);
 - de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 5

Natuurdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met natuurdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en bescherming van natuurwaarden;
- dagrecreatie;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

en tevens voor:

- wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'wonen';
- het behoud van cultuurhistorische waarden, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorische waarde';
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle waterloop';
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen';
- landgoedpark, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'landgoedpark';

Onder het doel 'behoud en bescherming van natuurwaarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- de ecologisch waardevolle oevers langs de Biltsche- en Zeister Grift;
- de natuurwaarden gekoppeld aan de aarden wal met begroeiing en moerasachtige restanten van de voormalige grachten bij Griffenstein;
- het relatief vochtige en open weidegebied rond de Jacobssteeg met een hoge grondwaterstand als leefgebied voor weidevogels;
- goed ontwikkelde oever- en slootvegetaties in het gebied tussen de Utrechtseweg en de Voordorpsdijken met kwelwaterafhankelijke vogelsoorten;
- de aansluiting op de ecologische faunapassage onder de A28;
- de bestaande hoogstamboomgaarden, grienden en broekbosjes;
- jonge en oude boscomplexen, waaronder tevens moerasbos;
- vochtige loofbossen en schraallanden (landgoed Oostbroek);
- de meander op landgoed Oostbroek;



- droge tot vochtige en drassige graslanden (landgoederen Sandwijck en Vollenhoven);
- bestaande natuurlijke variatie door de aanwezigheid van kleine bosjes, parken, houtwallen, singels en waterpartijen.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot het gebruik van bestaande voet-fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- het gebruik van bestaande voet- en fietspaden.

Het doel 'wonen' is beperkt tot 1 woning per aanduidingsvlak dan wel niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal. Voorts is onder het doel 'wonen' mede begrepen:

- de uitoefening van met het wonen verenigbare functies, met dien verstande dat niet meer dan 225 m³ aan gebouwen binnen een bouwperceel voor de met het wonen verenigbare functie mag worden benut;
- de opslag van goederen ten behoeve van met het wonen verenigbare functies, met dien verstande dat de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt en wel tot ten hoogste 450 m³.

Het doel 'behoud van cultuurhistorische waarden' is beperkt tot Fort Griffenstein en de historische tankgracht.

Voor zover de gronden van het doel 'landgoedpark' zijn aangegeven met 'landhuis toegestaan', geldt de bepaling, dat het gebruik van het hoofdgebouw beperkt dient te blijven tot de woonfunctie en aan de woonfunctie ondergeschikte, aan huis gebonden beroepen, met dien verstande dat:

- maximaal drie wooneenheden zijn toegestaan met een maximale inhoud van 1.500 m³ per wooneenheid;
- maximaal 5% per wooneenheid voor aan huis gebonden beroepen mag worden gebruikt.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de op de plankaart met 'wonen' aangewezen gronden;
2. bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend worden gebouwd op de plaats van de te vervangen woning;
3. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
4. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m;
5. de hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
6. de afstand van bijgebouwen tot het verlengde van de naar de weg toegekeerde gevel van de woning mag niet minder bedragen dan 4 m;
7. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 3;

Tabel 3

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Woningen	3 m	8 m	600 m ³	-
Aan- en bijgebouwen	-	6 m	-	50 m ² gezamenlijk
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

b. Bebouwing ten dienste van landgoedpark

Voor de bebouwing ten behoeve van landgoedpark gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;
2. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte;
3. een nieuw landhuis mag uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de op de plankaart met 'landhuis toegestaan' aangegeven gronden, met dien verstande dat de maatvoering van de bebouwing niet meer mag bedragen dan is aangegeven in tabel 4;

Tabel 4

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Hoofdgebouw	10 m	15 m	2.500 m ³ minimaal 4.500 m ³ maximaal	-
Bijgebouwen	3 m	6 m	-	100 m ² per wooneenheid

c. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouw zijnde en geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

■

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de ruimtelijke kenmerken behorend tot het doel 'behoud en bescherming van natuurwaarden' (zie lid 1);
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van de bebouwing in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- de plaats van de bebouwing;
- de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze evenwijdig aan de verkavelingsrichting dient te lopen;
- het verschil tussen de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw, in die zin dat dit tenminste 2,5 m dient te bedragen;
- de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. onder 7. voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 70 m².

- a. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 - de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- b. De onder a. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen en wordt slechts verleend indien is aangetoond dat:
 - de activiteit waarvoor vrijstelling wordt verleend niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud en bescherming van natuurwaarden', alsmede het

doel 'behoud van cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen'
(zie lid 1);.

5. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

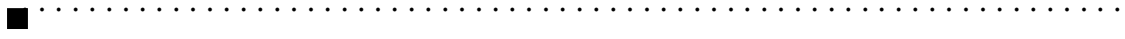
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing.

8. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 6

Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- tuinen en erven,

en tevens voor:

- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle waterloop'.

Onder het doel wonen is mede begrepen de uitoefening van met het wonen verenigbare functies, met dien verstande dat niet meer dan 225 m³ aan gebouwen per bouwperceel voor de met het wonen verenigbare functie mag worden benut.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. een woning dient met de voorgevel in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
2. het oprichten van gebouwen vóór de voorgevelrooilijn of vóór het verlengde daarvan, is niet toegestaan, met uitzondering van toegangsportalen, erkers en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte uitbreidingen, waarbij de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1 m mag worden overschreden en de hoogte van deze ondergeschikte uitbreiding niet meer mag bedragen dan 3 m;
3. uitbreiding van het aantal bestaande woningen per bouwperceel, zoals aangegeven op de plankaart, is niet toegestaan;
4. de woningen worden met kap gebouwd;
5. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;



6. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 5.

Tabel 5

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Woningen	6 m	11 m	120 m ² per bouwperceel
Aan- en bijgebouwen	2,5 m	6 m	40% van de oppervlakte van het onbebouwde erf per bouwperceel, tot een maximum van 50 m ² gezamenlijk

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen in die zin dat aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen 3 m achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd;
- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1.5 m.

4. Gebruiksbepalingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming.

5. Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven,

en tevens voor:

- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle waterloop';
- landgoedpark, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'landgoedpark'.

Onder het doel 'bedrijven':

- is de aard van de bedrijvigheid per afzonderlijk bestemmingsvlak beperkt tot hetgeen is omschreven in de bijlage 'Lijst van bedrijven in het Buitengebied', welke bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften;
- is opslag uitsluitend toegestaan in directe aansluiting met een bedrijfsgebouw, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

1. de niet-inpandige bedrijfswoningen worden gebouwd met kap;
2. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
3. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan is aangegeven in de bijlage 'Lijst van bedrijven in het Buitengebied';
4. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 6,

Tabel 6

Bouwwerken	Goot-hoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	4 m, uitgezonderd bedrijven gelegen aan de Kwikstaartlaan	voor zover gelegen aan de Kwikstaartlaan: 7 m; overige: 8 m	-	Bestaand, zoals per bedrijf aangegeven in de bijlage 'Lijst van bedrijven in het Buitengebied'
Bedrijfswoning	3 m	8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

met dien verstande dat, voor zover de gronden zijn aangegeven met 'Landgoedpark', de volgende bepalingen gelden:

- uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;
- de oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van de gebouwen in die zin dat de afstand tussen gebouwen niet meer dan 15 m mag bedragen;
- de goothoogte van gebouwen in die zin dat deze niet meer dan 2.5 m mag bedragen;
- de nokrichting van hoofdgebouwen in die zin dat deze haaks op de richting van de weg dient te staan;
- het verschil in goothoogte en bouwhoogte in die zin dat deze tenminste 2.5 m dient te bedragen.

4. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 4. voor:

- een grotere goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot een maximum van respectievelijk 6 en 12 m;
- een vergroting van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 15%, mits de vergroting ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar is en noodzakelijk is voor het voortbestaan van het betrokken bedrijf.

5. Gebruiksvoorschriften

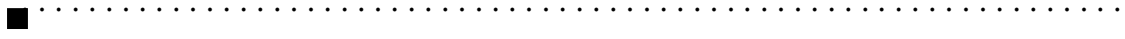
Het is verboden de gronden en gebouwen te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen bedrijfsmatige opslag buiten de bedrijfsgebouwen.

6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 8

Sportdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportterreinen;
- verkeer en verblijf;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bestemmingsvlak;
2. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 7:

Tabel 7

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Gebouwen	3 m	10 m	Bestaand, vermeerderd met 10 %
Vlaggen- en/of lichtmasten	-	15 m	-
Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Artikel 9

Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze voorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van religieuze doeleinden

Voor de bebouwing ten behoeve van het doel 'religieus centrum' gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan 15 % van de tot het bestemmingsvlak behorende gronden;
2. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan 1;
3. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan is aangegeven in tabel 8:

Tabel 8

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Dienstwoning	3 m	8 m	600 m ³
Overige gebouwen	3 m	10 m	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-

b. Bebouwing ten dienste van verkeer en verblijf

Voor de bebouwing ten behoeve van het doel 'verkeer en verblijf' gelden de volgende bepalingen:

- het bouwen is beperkt tot bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 10

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

en tevens voor:

- verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- ecologische voorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'ecologische voorziening';
- veetunnel, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'veetunnel'.

Voor het doel wegen gelden de volgende bepalingen:
het aantal rijstroken mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

Het doel 'ecologische voorzieningen' is beperkt tot het aanbrengen van voorzieningen ter bevordering of instandhouding van een ecologische verbinding.

2. Bebouwingsvoorschriften

a. Bebouwing ten dienste van de doeleinden 'wegen' en 'parkeervoorzieningen'

Voor de bebouwing ten behoeve van de doeleinden wegen en parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van seinpalen, bovenleidingen, masten en verwijsborden niet meer mag bedragen dan 12 m.

b. Bebouwing ten dienste van het doel 'verkooppunt voor motorbrandstoffen'

Voor de bebouwing ten behoeve van het doel verkooppunt voor motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt, exclusief luifels, niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
2. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt niet meer dan 8 m;

■

3. de bouw van een dienstwoning is niet toegestaan.

c. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de overige doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

■

Artikel 11

Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- waterberging;
- water en oeverstroken;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bruggen,

en tevens voor:

- behoud en bescherming van natuurwaarden;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle waterlopen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'cultuurhistorisch waardevolle waterloop'.

2. Bouwvoorschriften

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

1. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 12

**Zone ten behoeve van de archeologische waarden
(dubbelbestemming)**

1. De gronden die op de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage 'Kaart archeologische waarden' zijn aangegeven met 'Archeologisch waardevol', 'Hoge trefkans' en 'Middelhoge trefkans' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een expliciet aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. Voor zover het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal, worden aan de bouwvergunning de volgende voorwaarden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.
3. Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing.

■
Artikel 13

Zone ten behoeve van de (aard)gasleiding (dubbelbestemming)

1. De gronden gelegen binnen 4 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven (aard)gasleidingen - aangeduid als 'gasleiding' - zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 30 m².
3. Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing;

■

Artikel 14

Zone ten behoeve van de 100-jaars zone (dubbelbestemming)

1. De gronden die op de plankaart zijn aangegeven met '100-jaars zone' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.
2. Het bepaalde in artikel 17 is van toepassing.

.....

Bijzondere bepalingen

Artikel 15

Algemene vrijstellingen

A. Procedures

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan, met dien verstande de inhoud en bouwhoogte per gebouw niet meer mogen bedragen dan 575 m³ respectievelijk 3 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het plaatsen van masten voor mobiele telecommunicatie vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. de plaatsing van een vrijstaande mast is uitsluitend toegestaan indien site-sharing aantoonbaar niet tot de mogelijkheden behoort;
 - b. de hoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 50 m;
 - c. de hoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - d. plaatsing op woongebouwen en op gemeentelijke en rijksmonumenten is slechts toegestaan, indien kan worden aangetoond, dat plaatsing elders niet mogelijk is en er geen gevaar voor de volksgezondheid bestaat.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur-, landschaps- en boscomplexen vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het te beheren object of het totaal van verschillende objecten tenminste 25 ha bedraagt;
 - per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts één gebouw is toegestaan;
 - gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
 - de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid vrijstelling verlenen voor het verbeteren van wegtracés, met dien verstande dat:

■

- in de lengte, zoals bij bochtafsnijdingen, de aanpassing niet meer dan 200 m bedraagt;
 - in de breedte het dwarsprofiel met niet meer dan 5 m wordt verbreed of versmald.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van mantelzorg in of bij een bestaande woning vrijstelling verlenen voor de verbouw van een hoofd- en/of bijgebouw, met dien verstande dat:
- de inhoud van de woning na de verbouw niet meer bedraagt dan 750 m³;
 - de verbouw ten behoeve van de mantelzorg wat betreft het bijgebouw beperkt blijft tot de begane grond;
 - de verbouw zodanig plaatsvindt dat na beëindiging van de inwoning de oorspronkelijk bouwkundige situatie van het bijgebouw en/of hoofdgebouw weer kan worden hersteld.

B. Wijze van afwegen en toe te passen afwegingscriteria

De toepassing van een bij A. bedoelde vrijstelling is beperkt tot incidentele gevallen. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie artikel 4 lid 1), in die zin dat de activiteit waarvoor vrijstelling wordt verleend niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor deze kenmerken;
- de verkeersveiligheid.

.....

A. Procedures

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover de gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', nader aangeduid als 'Agrarisch bedrijf', wijzigen in:
 - a. de bestemming 'Woondoeleinden', onder de voorwaarden dat:
 1. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per voormalig agrarisch bedrijf;
 3. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende, agrarische bedrijven door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - b. de bestemming 'Woondoeleinden' waarbij een grotere inhoudsmaat is toegestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. de inhoud van de woning mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³, uitsluitend indien sprake is van vermindering van bebouwing zonder cultuurhistorische waarden door sloop volgens onderstaande tabel:

Sloop bebouwing	Extra woninginhoud
400 m ³	100 m ³
800 m ³	200 m ³

3. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende, agrarische bedrijven door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van de bouw van een extra woning, onder de voorwaarden dat:
 1. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. een extra woning per voormalig agrarisch bedrijf mag worden gebouwd, indien alle bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt, met een ondergrens van tenminste 1.000 m² aan gebouwen of 5.000 m² aan glasopstanden;

■

3. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende, agrarische bedrijven door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. de extra woning landschappelijk wordt ingepast;
 5. de oppervlakte van bijgebouwen bij een woning niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- d. de bestemming 'Woondoeleinden', waarbij extra wooneenheden zijn toegestaan in een voormalige boerderij, onder de voorwaarden dat:
1. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. wooneenheden uitsluitend zijn toegestaan binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke, inpandige ruimte;
 3. splitsing duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing met cultuurhistorische waarden;
 4. de totale inhoud van de bestaande woonruimte plus de extra woonheden niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de onder 1 bedoelde, aaneengesloten woonbebouwing;
 5. de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- e. de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', onder de voorwaarden dat:
1. het bestaande bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. het uitsluitend een bedrijfsmatige activiteit mag betreffen die is opgenomen in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'
 3. de voormalige bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', mits tenminste 50% van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met dien verstande, dat maximaal 1.000 m² mag blijven staan;
 4. de aard van de nieuwe bedrijvigheid op het betrokken bestemmingsvlak wordt opgenomen in de bijlage 'Lijst van bedrijven in het Buitengebied'
 5. de nieuwe bedrijvigheid, gelet op de aard, omvang en ligging van het bedrijf, niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie artikel 4 lid 1);
 6. de nieuwe bedrijvigheid landschappelijk wordt ingepast;
 7. aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

.....

2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover de gronden zijn bestemd voor 'Bedrijfsdoeleinden', wijzigen ten behoeve van:
- a. een woonfunctie, met dien verstande dat slechts één woning per voormalig bedrijf is toegestaan;
 - b. een bedrijfsactiviteit die naar haar aard afwijkt van de voor het desbetreffende bestemmingsvlak aangewezen activiteit in de bijlage 'Lijst van bedrijven in het Buitengebied', met dien verstande dat:
 - het uitsluitend een bedrijfsmatige activiteit mag betreffen die is opgenomen in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
 - de nieuwe bedrijfsactiviteit, gelet op de aard, omvang en ligging van het bedrijf niet op grote schaal blijvende nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke kenmerken die van belang worden geacht ten behoeve van het doel 'behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' (zie artikel 4 lid 1);
 - aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de gronden aangegeven met 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', nader aangeduid als 'landschaps- en natuurontwikkeling', mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Natuurdoeleinden' onder de voorwaarde dat de betreffende gronden zijn verworven specifiek voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie.

B. Wijze van afwegen en toe te passen afwegingscriteria

Algemene criteria

Naast de per wijzigingsbevoegdheid aangegeven voorwaarden worden in de afweging tevens de volgende belangen in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

In elk geval dienen de volgende criteria in acht te worden genomen:

- een functiewijziging mag niet leiden tot een ondoelmatige versnippering van de agrarische gronden;

-
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
 - bij het wijzigen naar een woonfunctie dient de voorkeursgrenswaarde van 48 db(A) ten gevolge van wegverkeerslawaai in acht genomen te worden, dan wel mag de afstand van een bestaande woning tot de weg niet verkleind worden;
 - de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied;
 - de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het agrarische karakter van het gebied;
 - er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 - binnen een afstand van 200 m uit de kant van de A29 en de A27 dient voldaan te zijn aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen;
 - er dient voldaan te zijn aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit;
 - er dient een watertoets te zijn verricht.

C. Relatie tot de Algemene wet bestuursrecht

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 17

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

	andere werken											
	a.	b.	c.	d.	e.	f.	g.	h.	i.	j.	k.	l.
Gronden met de bestemming												
'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'	x	x	-	x	x	-	x	x	x	x	-	x
'Natuurdoeleinden'	x	x	x	x	x	-	x	x	x	x	-	x
Gronden met de dubbelbestemming												
'archeologisch waardevol'	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
'(aard)gasleiding'	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x	x	-
'100-jaars zone'	-	x	-	-	-	x	-	-	x	-	x	-

- x** = aanlegvergunningplichtig
- = niet aanlegvergunningplichtig

andere werken:

- a. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- b. het buiten een agrarisch bouwvlak of gronden waarop wonen is toegestaan aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het ophogen van gronden;
- e. het scheuren van grasland;
- f. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,3 m;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van voet-, fiets en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
- h. het vellen en rooien van houtopstanden;
- i. het vergraven van oevers en het verlagen van de waterstand van waterlopen;
- j. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist, en het egaliseren van gronden;

Goedkeuring onthouden aan
"het aanleggen van
verhardingen ten behoeve van
in- en uitritten". Besluit G.S.,
d.d. 28 oktober 2008

-
- k. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
 - l. het dempen van sloten en andere watergangen.
2. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
 3. Bij de afweging als bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval betrokken de doeleindenomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
 4. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 is vereist voor:
 - andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - ~~het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;~~
 - andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
 5. Bij de beoordeling van aanlegvergunningen die betrekking hebben op activiteiten in de bodem, zal er voor gronden die op de plankaart zijn aangegeven met 'archeologisch waardevol' vooraf overleg plaatsvinden met de provinciaal archeoloog.
 6. Bij de beoordeling van aanlegvergunningen die betrekking hebben op het dempen van sloten zal tenminste een evenredige compensatie van het verlies aan waterareaal als voorwaarde worden gesteld. De vergunning wordt niet verleend, indien de breedte van het perceel dat ontstaat na demping van de sloot of watergang, die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, meer dan 70 m zal bedragen.
 7. Overtreding van het bepaalde in lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.
-

■

Artikel 18

Afstemming op artikel 9 lid 2 Woningwet

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

- bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg tenminste 30 m dient te bedragen, dan wel tenminste de bestaande afstand indien deze kleiner is.

■

Artikel 19

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid 1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Lid 2. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

■
Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied-Zuid, gemeente De Bilt'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21 februari 2008

, voorzitter

, griffier

10 december 2008

■

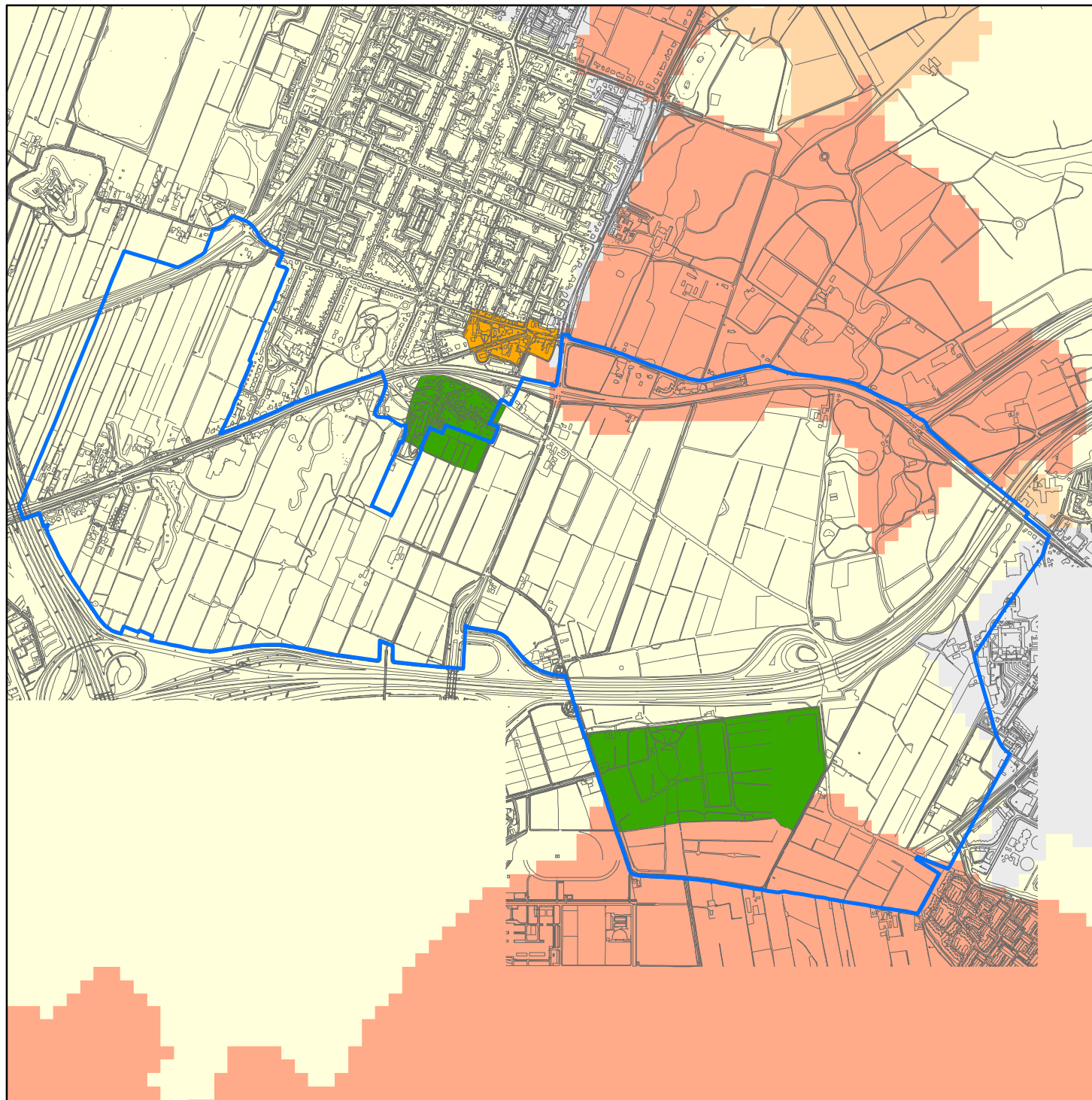
Bijlagen

.....

■

Bijlage I: Kaart archeologische waarden

.....



Kaart archeologische waarden

Bestemmingsplan De Bilt-Zuid

Legenda

AMK

-  Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
-  Terrein van zeer hoge archeologische waarde
-  Terrein van hoge archeologisch waarde
-  Terrein van archeologische waarde
-  Terrein van archeologische betekenis

IKAW

-  Zeer lage trefkans
-  Lage trefkans
-  Middelhoge trefkans
-  Hoge trefkans
-  Niet gekarteerd
-  Water



21-02-2008

Bron: Rijksdienst voor Archeologie,
Cultuurlandschap en Monumenten

BügelHajema
ADVISEURS

Bijlage II: Lijst van bedrijven in het buitengebied

Adres	Aard/oppervlakte van de bedrijvigheid		Aantal bedrijfswoningen
Bunnikseweg 11-13	Hoveniersbedrijf	97 m ²	2
Bunnikseweg 25	Kantoor	424 m ²	0
Bunnikseweg 33/39	Kantoor	618 m ²	1
Bunnikseweg 45	Winkel	233 m ²	0
Bunnikseweg 7	Paardenhandel	423 m ²	1
De Holle Bilt 1	Hotel/Restaurant	3.885 m ²	1
De Holle Bilt 25-25a	Zonweringsbedrijf	1.287 m ²	1
Bisschopsweg 2	Holistische paardenkliniek	693 m ²	1
Universiteitsweg 2	Tuincentrum	4.047 m ²	0
Universiteitsweg 3	Koeriersdienst	680 m ²	0
Utrechtseweg 301	Kantoor	505 m ²	0
Utrechtseweg 331	Kantoor	350 m ²	1
Utrechtseweg 341	Garage	9.664 m ²	0
Utrechtseweg 351	Automontagebedrijf/autosloperij	3.447 m ²	5
Utrechtseweg 369	Caravanstalling	1.395 m ²	1
Utrechtseweg 370	Kantoor annex bedrijfshal	967 m ²	0
Utrechtseweg, achter 374	Groenvoorzieningsbedrijf ¹	541 m ²	0
Utrechtseweg 420	Kantoor met dienstwoning en een bedrijfshal ten behoeve van een groenbedrijf ²	2.560 m ²	1
Utrechtseweg 422-424	Opslagbedrijf	725 m ²	1
Weteringlaan 1	Tuincentrum	844 m ²	1

¹ Goedkeuring onthouden aan "Groenvoorzieningsbedrijf". Besluit Raad van State, d.d. 21 juli 2010

² Goedkeuring onthouden aan "ten behoeve van een groenbedrijf". Besluit G.S., d.d. 28 oktober 2008

Bijlage III: Lijst nevenactiviteiten

<u>Thema</u>	<u>Activiteit</u>	<u>Maximale omvang bebouwd oppervlak: 250 m² ¹⁾</u>
Landbouwverwante / agrarische functies	Agrarische hulpbedrijven - veehandelsbedrijf; - landbouwmechanisatie; - loonbedrijf. Toeleverende bedrijven - paardenpension/stalling; - hoveniersbedrijf; - dierenpension;	
Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven	- zuivelverwerking + verkoop; - wijnmakerij; - slachterij.	
Opslag van statische goederen	- caravans; - boten; - inboedels; - hout.	
Agrotoerisme/recreatie	Verblijven: - kampeerboerderij; - vakantiewoning/bungalow; - appartementen; - bed & breakfast. Dagrecreatie: - kleinschalige horeca; - terras/theetuin; - ijsjesverkoop; - bezoekerscentrum; - verhuur van fietsen; - manege; - ijsmakerij.	max. 6 eenheden idem
Aan huis gebonden beroepen	- atelier; - dierenarts; - medisch therapeutisch; - kapper.	
Medisch verwante dienstverlening	- privé-kliniek; - kuuroord; - groepspraktijk.	
Sociale dienstverlening	- kinderopvang; - zorgboerderij; - zorg met woonvoorziening.	
Zakelijke dienstverlening	- adviesbureau; - computerbedrijf. - dierenkliniek	
Overige ambachtelijke bedrijven	- rietdekkersbedrijf; - houtbewerkingsbedrijf; - reparatie voor kleine gebruiksgoederen; - riet- en vlechtwerk;	
Alle qua aard en hinder vergelijkbare activiteiten		

Bron: SVGV/Programmabureau Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, mei 2004

■

¹⁾ Bij stapeling van meerdere activiteiten kan niet op voorhand worden uitgegaan van het optellen van de verschillende oppervlaktes. De maximaal toelaatbare hoeveelheid m² moet voor elke afzonderlijke situatie bepaald worden, waarbij het kleinschalige karakter behouden blijft (maatwerk).

NB Alleen activiteiten die stankgevoelig zijn, zijn opgenomen (minicampings bijvoorbeeld zijn niet opgenomen, zie artikel 1.3 van de Wet Stankemissie Veehouderijen)

..... .

Bijlage IV: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koiersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1

.....

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente De Bilt
Contactpersoon:
de heer A. Postema

**Ontwerp Bestemmingsplan
Buitengebied-Zuid**

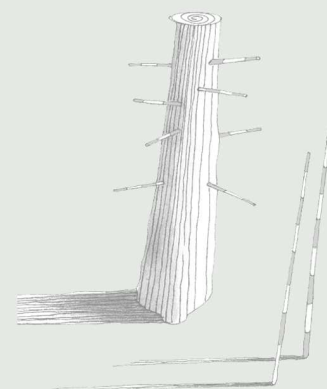
BügelHajema adviseurs

Projectleiding:

de heer drs. J.W. Bomhof
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

024.00.01.20.40



BügelHajema Adviseurs bv
**Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu** bnSP

Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort

Telefoon (033) 465 65 45
Telefax (033) 461 14 11

www.bugelhajema.nl
E-mail:
amersfoort@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort