

BLAD VAN WIJZIGINGEN IN DE VOORSCHRIFTEN, BEHORENDE BIJ HET  
BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED-OOST".

---

artikel 3, lid 5, sub b: aan te vullen met:

"het onder 3 bepaalde van kracht blijft, desgewenst met toepassing van het bepaalde in lid 8."

artikel 3, nieuw lid 8 :

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3b van dit artikel, indien tussen een zodanig gebouw en het agrarisch bouwperceel of Tuinbouwperceel waartoe het behoort zich een weg bevindt op de kaart met profiel 1, 2, 3, 4 of 4a aangeduid ofwel indien door natuurlijke hindernissen zoals watergangen de reël af te leggen afstand meer dan 500mtr. bedraagt."

nieuw artikel 12A

: "1 De op de kaart voor Ambachtelijk bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven, zoals aannemers en timmermansbedrijven, met bijbehorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het onder 2 bepaalde; onder de bestemming wordt niet begrepen detailhandel;  
2 Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande, dat:  
a. de goothoogte ten hoogste 6m. en de bouwhoogte ten hoogste 8m. mag bedragen;  
b. het bebouwingspercentage ten hoogste 50 mag bedragen;  
c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning, met een inhoud van ten hoogste 500M<sup>3</sup>, is toegestaan."

Artikel 5, lid 10

: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor vergroting van een agrarisch bouwperceel, een agrarisch bouwperceel zonder woning, of een tuinbouwperceel, met dien verstande, dat .....

Artikel 5, lid 5, sub c:

de bouwhoogte mag ten hoogste 10m. bedragen;

Artikel 5, lid 6, sub b:

de inhoud niet groter is dan 500M<sup>3</sup>;

Behoort bij "Voorschriften bestemmingsplan  
Buitengebied-oost"

de gemeente-secretaris,

# I N H O U D

		<u>Blz.</u>
HOOFDSTUK I	DEFINITIES	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	2
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	4
Artikel 3	Agrarisch gebied en Agrarisch gebied van landschappelijke waarde	4
Artikel 4	Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde	6
Artikel 5	Agrarisch bouwperceel en Tuinbouwperceel	9
Artikel 6	Agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf	12
Artikel 7	Bos en landschappelijk belangrijk element	13
Artikel 8	Natuurgebied	17
Artikel 9	Gebied van Oudheidkundige waarde	20
Artikel 10	Woonbebouwing	22
Artikel 11	Klooster	22
Artikel 12	Winkel	22
Artikel 13	Horecadooelinden	23
Artikel 14	Manege	23
Artikel 15	Handel en transport	24
Artikel 16	Opslagterrein	24
Artikel 17	Sportterrein	25
Artikel 18	Wegverkeersdoelinden	25
Artikel 19	Spoorweg	26
Artikel 20	Water	26
Artikel 21	Waterwingebied (dubbelbestemming)	27
Artikel 22	Oudheidkundige waarde (dubbelbestemming)	29
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	31
Artikel 23	Bebouwingsgrenzen	31
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	32
HOOFDSTUK IV	GEBRUIKS- EN OVERGANGSBEPALINGEN	33
Artikel 25	Gebruik van grond en opstallen	33
Artikel 26	Overgangsbepalingen met betrekking tot bouwwerken	33
Artikel 27	Strafbepaling	34
Artikel 28	Titel	35

HOOFDSTUK I      DEFINITIES

Artikel 1      Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder

- a. het plan: het bestemmingsplan "Buitengebied Oost";
- b. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
- c. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond of twee blijkens aanduiding op de kaart bij elkaar behorende stukken grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- e. agrarisch bedrijf: een productiehuishouding in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend agrarische bedrijfsuitoefening plaatsvindt; onder een productiehuishouding dient mede te worden verstaan een afzonderlijk opererende agrarische bedrijfseenheid, die deel uitmaakt van een naamloze of besloten vennootschap, firma of een dergelijke juridische figuur;
- f. agrarische bedrijfsuitoefening: vormen van agrarische productiewijze, als akker- en/of weidebouw, veehouderij (inclusief mestrij en fokkerij), fruitteelt, groenteteelt, bloemeteelt en boomkwekerij; niet als agrarisch worden aangemerkt de bedrijfsuitoefening van agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven;

- g. agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf: bedrijf dat uitsluitend of overwegend arbeid verricht voor de levering van goederen en diensten ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening of voor bewerking, vervoer of verhandeling van in een agrarisch bedrijf voortgebrachte producten zoals agrarische loonbedrijven, melkvervoersbedrijven, K.I.-stations, maalterijen, handelsbedrijven in landbouwproducten en inrichtingen voor reparatie en onderhoud van landbouwwerktuigen;
- h. landschappelijke waarden: waarden, ontleend aan geomorfologische en landschappelijk-esthetische gronden;
- i. natuurwetenschappelijke waarden: waarden ontleend aan geologische, bodemkundige, botanische entomologische, ornithologische en algemeen zoölogische gronden;
- j. cultuurhistorische waarden: waarden ontleend aan cultuurhistorische en archeologische gronden;
- k. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- en vaartuigen, voor zover deze niet als bebouwing zijn aan te merken, als ook tenten.

## Artikel 2

### Wijze van meten

- 1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. oppervlakte van gebouwen: de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
  - b. goothoogte van gebouwen: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1m boven of meer dan 1 meter beneden laatstgenoemde hoogte gelegen is;

- c. inhoud van gebouwen: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en de bovenzijde van begane-grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: van het hoogste punt dier werken tot de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar die werken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1 meter boven of meer dan 1 meter beneden laatstgenoemde hoogte gelegen is; schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en antennes uitgezonderd;
- e. bebouwingspercentage: over dat deel van de bestemming, waar het oprichten van gebouwen is toegestaan.

## 2. Dubbeltelbepaling

Bouwpercelen, die in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, komen niet meer in aanmerking bij de beoordeling van latere verzoeken om bouwvergunning, uitgezonderd die gedeelten van bouwpercelen, welke ten tijde van de verlening van de bouwvergunning buiten de in deze voorschriften gestelde minimum grenzen vielen.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Agrarisch gebied en Agrarisch gebied van landschappelijke waarde

1. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening, met inachtneming van het onder 3, 4B, 5, 6 en 7 bepaalde.
2. De op de kaart voor agrarisch gebied van landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening, alsmede voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden, zulks met inachtneming van het onder 3 tot en met 7 bepaald.
3. Op de gronden mogen bouwwerken, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 1 en 2 bedoelde bestemmingen opgericht worden, met dien verstande dat:
  - a. van enig gebouw de oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en de goothoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt;
  - b. de afstand van een zodanig gebouw tot het Agrarisch bouwperceel of Tuinbouwperceel waartoe het behoort, groter is dan 500 m.
  - c. daardoor het aantal gebouwen per bedrijf buiten een agrarisch bouwperceel of een tuinbouwperceel niet groter mag worden dan 2;
  - d. van bouwwerken geen gebouw zijnde de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen mag.
4. Aanlegvergunning
  - A. Op de als agrarisch gebied van landschappelijke waarde aangewezen gronden is het verboden, zonder of in afwijking van een door burgemeester of wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- b. het vellen of rooien van houtgewas, behalve waar het betreft houtgewassen, bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid, van de Boswet;
  - c. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen.
- B. Op de als agrarisch gebied aangewezen gronden is ter plaatse van de op de kaart vermelde aanduiding "aanlegvergunning vellen van houtgewas" het onder A.b. vermelde verbod van kracht.
- C. Het onder A. vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
  - b. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
  - c. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- D. Werken en werkzaamheden als bedoeld onder A zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de ter plaatse bestaande landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- E. Voordat een vergunning wordt verleend, horen burgemeester en wethouders de Hoofdingenieur - Directeur voor de Landinrichting; met dien verstande dat, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn af te wijken van het advies, de aanlegvergunning slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

#### 5. Vrijstelling melkschuren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 3a bepaalde ten behoeve van het oprichten van één melkschuur per bedrijf, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. overigens het onder 3 bepaalde van kracht blijft.

ZIE WYRIGINGSLAAG →  
VOORIN

6. Ten aanzien van vergroting van Agrarische bouwpercelen of Tuinbouwpercelen op de in dit artikel bedoelde gronden, is het bepaalde in artikel 5, lid 10 van toepassing.

7. Vrijstelling voor het uitbreiden van bestaande en het aanwijzen van nieuwe bouwpercelen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de in dit artikel bedoelde gronden vrijstelling te verlenen voor het aanwijzen van Agrarische bouwpercelen zonder woning, als ook voor het aanwijzen van Agrarische bouwpercelen of ~~Tuinbouwpercelen~~ ten behoeve van een nieuw of een te verplaatsen agrarisch bedrijf of ten behoeve van een door twee of meer agrarische bedrijven in samenwerkingsverband te exploiteren bedrijfsgebouw of gebouwencomplex, mits:

- a. De op te richten bouwwerken voldoen aan de overeenkomstige eisen vermeld in artikel 5;
- b. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

ZIE WYZIGINGSBLAD  
VOORIN

→ Lid 0

Artikel 4

Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde.

1. De op de kaart voor agrarische gebied van grote landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsuitoefening, alsmede voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zulks met inachtneming van het onder 2 tot en met 6 bepaalde.

2. Onder gebruik in strijd met de bestemming, in de zin van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften, is uitdrukkelijk begrepen het gebruik van deze gronden:

- a. als staanplaats voor onderkomens;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van deze gronden;
- c. als sport of wedstrijdterrein, parkeerterrein, dagcamping of kampeerterrein;
- d. voor het beproeven van of het crossen met motorvoertuigen.



3. Op deze gronden mogen geen bouwwerken opgericht worden met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de onder 1 bedoelde bestemming met een hoogte van ten hoogste 1.50 m.

4. Aanlegvergunning

A. Het is verboden zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende aanlegvergunning, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

- a. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende apparatuur;
- c. werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, die wijziging van de waterhuishouding op deze gronden of op gronden zoals bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9 van deze voorschriften beogen of tengevolge hebben;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het verlagen van de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas, behalve indien het betreft houtgewassen, bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid van de Boswet.

B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
- b. werken en werkzaamheden, indien en voorzover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Verordening op de ontgrondingen in de provincie Utrecht;
- c. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
- d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

C. De werken en werkzaamheden, genoemd onder A zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de onder 1 respectievelijk voor wat betreft de waterhuishouding de in artikel 7, 8 en 9 genoemde waarden van gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

D. Een vergunning als bedoeld in A onder a. tot en met e. wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten; een vergunning als bedoeld onder f. wordt slechts verleend na ingewonnen advies van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting.

5. Vrijstelling gebouwen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- a. deze noodzakelijk zijn voor een juiste agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. daardoor geen onevenredige schade aan de waarden van deze gronden als bedoeld onder 1, wordt veroorzaakt;
- c. de afstand van een zodanig bedrijfsgebouw tot het agrarisch bouwperceel van het bedrijf, waarbij het behoort, groter is dan 500 m;
- d. van enig gebouw de oppervlakte niet meer dan  $30 \text{ m}^2$  en de goothoogte niet meer dan 2,50 m bedragen;
- e. daardoor het aantal gebouwen per bedrijf buiten een agrarisch bouwperceel of een tuinbouwperceel niet groter wordt dan 2;
- f. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

6. Ten aanzien van vergroting van Agrarische bouwpercelen of Tuinbouwpercelen op deze gronden is het bepaalde in artikel 5, lid 10 van toepassing.

Artikel 5 Agrarisch bouwperceel, Agrarisch bouwperceel zonder woning en Tuinbouwperceel

1. De op de kaart voor agrarisch bouwperceel aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening met bijbehorende bouwwerken; het verrichten van agrarische loonwerkzaamheden, mits uitgeoefend als onderdeel van een ter plaatse uitgeoefend agrarisch bedrijf, is toegestaan; een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4 tot en met 10.
2. De op de kaart voor agrarisch bouwperceel zonder woning aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening met bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van woningen; zulks met inachtneming van het bepaalde onder 5a, b en c, en onder 8.
3. De op de kaart voor tuinbouwperceel aangewezen gronden zijn bestemd voor fruitteelt, groenteteelt, bloemeteelt en boomkwekerij waaronder begrepen de detailhandel in producten van bovengenoemde bedrijfstakken, met bijbehorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4 tot en met 10.
4. In afwijking van de bestemming mogen in geval van bedrijfsbeëindiging gronden en opstallen als bedoeld onder 1 en 3 gebruikt worden voor niet-agrarische bewoning en tuin, met dien verstande dat:
  - a. het aantal woningen niet vermeerderd mag worden;
  - b. in geval van vernieuwing, verandering en vergroting van opstallen het bepaalde in artikel 24 van deze voorschriften van toepassing is.

5. Bouwwerken, als bedoeld onder 1, 2 en 3, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. voorzover enig gedeelte van een agrarisch bouwperceel of tuinbouwperceel gelegen is binnen de naar de weg gekeerde zijde van een op de kaart als zodanig aangeduide bebouwingsgrens, uitsluitend gebouwd mag worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 van deze voorschriften.
- b. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt, zulks met uitzondering van hooitoren en silo's;
- c. de bouwhoogte ten hoogste <sup>10</sup>8 m bedraagt;
- d. per bouwperceel, als bedoeld onder 1 of 3, ten hoogste één woning aanwezig is met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

ZIE WZLIGINGSBLAD  
VOORIN →

6. Vrijstelling tweede bedrijfswoning.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning op een agrarisch bouwperceel of tuinbouwperceel, mits:

- a. deze noodzakelijk is voor de juiste agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. de inhoud niet groter is dan 500 m<sup>3</sup>
- c. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

ZIE WZLIGINGSBLAD  
VOORIN →

7. Vrijstelling woongelegenheid agrariër in ruste.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het veranderen of vergroten van een bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door twee gezinnen, mits:

- a. de vergroting of verandering uitsluitend het scheppen van woongelegenheid voor een agrariër in ruste beoogt;
- b. de woonruimten van het bedrijfshoofd en de agrariër in ruste aaneengebouwd worden;
- c. de gezamenlijke inhoud van de voor bewoning geschikte ruimten niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedraagt.

8. Vrijstelling ruwvoedersilo's.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de onder 5 c van dit artikel voorgeschreven maximale bouwhoogte ten behoeve van het oprichten van ruwvoedersilo's mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
- b. terzake advies is ingewonnen van de hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, met dien verstande dat, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn af te wijken van het advies, de vrijstelling slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

9. Vrijstelling agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder 1 en 3 bepaalde ten behoeve van het gebruik van agrarische bouwpercelen en tuinbouwpercelen door agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven met bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de noodzaak tot vestiging in het buitengebied is aangetoond;
- b. gebouwd wordt met inachtneming van het onder 5 bepaalde;
- c. een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.

10. Vrijstelling voor vergroting van Agrarische bouwpercelen en Tuinbouwpercelen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor vergroting van een Agrarisch bouwperceel, of een Tuinbouwperceel, met dien verstande dat:

*agr. bouwperc. zonde woning*

- a. dit noodzakelijk dient te zijn voor een juiste agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. indien de vergroting gronden betreft die op de kaart bestemd zijn voor Agrarisch gebied of Agrarisch gebied van landschappelijke waarde en de vergroting van een bouwperceel niet meer bedraagt dan 2000 m<sup>2</sup>, mag vrijstelling worden verleend na ingewonnen advies van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, met dien verstande dat indien Burgemeester en wethouders voornemens zijn af te wijken van het advies, vrijstelling

ZIE WJZIGINGSBLAD  
VOBRIN

slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde staten;

- c. indien de vergroting gronden betreft die op de kaart bestemd zijn voor Agrarisch gebied of Agrarisch gebied van landschappelijke waarde en de vergroting van een bouwperceel meer bedraagt dan 2000 m<sup>2</sup>, mag vrijstelling uitsluitend verleend worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde staten;
- d. indien de vergroting gronden betreft die op de kaart bestemd zijn voor Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde, aan de waarden van deze gronden, zoals omschreven in artikel 4, lid 1, geen onevenredige schade veroorzaakt mag worden, de vergroting van een bouwperceel niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> mag bedragen, en de vrijstelling uitsluitend verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde staten.

#### Artikel 6

#### Agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf

1. De op de kaart voor agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven met bijbehorende bouwwerken, zulks met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken, als bedoeld onder 1, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt; zulks met uitzondering van hooitoren en silo's;
  - b. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
  - c. het bebouwingspercentage niet meer dan 80 bedraagt;
  - d. per bouwperceel ten hoogste één woning aanwezig is, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

3. Vrijstelling tweede bedrijfswoningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning voor een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf, mits:

- a. deze noodzakelijk is voor de juiste bedrijfsuitoefening;
- b. de inhoud niet groter is dan 400 m<sup>3</sup>;
- c. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

4. Vrijstelling bouwhoogte van silo's.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de onder 2b van dit artikel voorgeschreven maximale bouwhoogte voor graan- en voedersilo's, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 20 m;
- b. terzake advies is ingewonnen van de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, met dien verstande dat, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn af te wijken van het advies, de vrijstelling slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Artikel 7

Bos en landschappelijk belangrijke element.

1. De op de kaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos ten behoeve van de opbouw van het landschap, het behoud van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, en de houtproductie, een en ander met inachtneming van het onder 3 tot en met 7 bepaalde.
2. De op de kaart voor landschappelijk belangrijk element aangewezen gronden zijn bestemd voor landschappelijke waardevolle dijken en wallen en het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, een en ander met inachtneming van het onder 3 tot en met 7 bepaalde.

3. Onder gebruik in strijd met de bestemming - in de zin van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften - is uitdrukkelijk begrepen het gebruik van deze gronden:
  - a. als sport of wedstrijdterrein, parkeerterrein, dagcamping of kampeerterrein;
  - b. als opslag-, sport- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - c. voor het beproeven van of het crossen met motorvoertuigen.
  - d. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - e. voor militaire oefeningen, met uitzondering van mars-oefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen.
4. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 1,50 meter.
5. Aanlegvergunning.
  - A. het is verboden, zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van wegen, paden, of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    - b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende apparatuur;
    - c. werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, die wijziging van de waterhuishouding op deze gronden of op gronden bedoeld in de artikelen 4, 8 en 9 van deze voorschriften beogen of tengevolge hebben;



- d. het ophogen van de bodem;
- e. het verlagen van de bodem;
- f. het winnen van bosstrooisel of mos;
- g. het vellen en rooien van houtgewas, behalve waar het betreft houtgewassen bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid van de Boswet.

B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
- b. werken en werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Verordening op de ontgrondingen in de provincie Utrecht;
- c. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
- d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

C. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de onder 1 respectievelijk 2 of voor wat betreft de waterhuishouding de in artikel 4, 8 en 9 genoemde waarden van gronden niet worden of kunnen worden aangetast.

D. Een vergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld onder A wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

6. Vrijstelling gebouwen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het oprichten van gebouwen voor het beheer van de bestemming, mits:

- a. het betreft eenvoudige schuil- of schaftgelegenheden, bergingen voor voeder van wild en voor bosbouwgereedschap met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>, en een hoogte van ten hoogste 2,50 m;
  - b. het betreft brandtorens met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 30 m.;
  - c. terzake advies is ingewonnen van de Hoofdingenieur-Directeur voor de landinrichting, met dien verstande dat indien het besluit van burgemeester en wethouders afwijkt van het advies, de vrijstelling slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
7. Toepassing van artikel 17 van de wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 8 Natuurgebied.

1. De op de kaart voor Natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden; zulks met inachtneming van het onder 2 tot en met 6 bepaalde.
2. Onder gebruik in strijd met de bestemming, in de zin van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften, is uitdrukkelijk begrepen het gebruik van deze gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, dagcamping of kampeerterrein;
  - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - d. voor militaire oefeningen;
  - e. voor het beproeven van of het crossen met motorvoertuigen.
3. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.
4. Aanlegvergunning.
  - A. Het is verboden zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    - b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- c. werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke wijziging van de waterhuishouding op deze gronden of op de gronden bedoeld in de artikelen 4, 7 en 9 van deze voorschriften beogen of tengevolge hebben;
  - d. afgraven, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren;
  - e. het winnen van bosstrooisel of mos;
  - f. het vellen of rooien van houtgewas, behalve waar het betreft houtgewassen bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid van de Boswet;
  - g. het bebossen van gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage liggen van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt.
- B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
  - b. werken en werkzaamheden, indien en voorzover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Verordening op de ontgrondingen in de provincie Utrecht;
  - c. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
  - d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- C. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de onder 1, respectievelijk voor wat betreft de waterhuishouding de in artikel 4, 7 en 9 genoemde, waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast.

D. Een vergunning voor werken en werkzaamheden, als bedoeld onder A, wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

5. Vrijstelling kleine gebouwtjes.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het oprichten van gebouwen voor het beheer van de bestemming, te weten eenvoudige schuil- of schaftgelegenheden, bergingen voor voeder van wild en voor bosbouwgereedschappen, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan  $30 \text{ m}^2$ , en de goothoogte niet meer dan 2,50 m bedraagt;
- b. terzake advies is ingewonnen van de Hoofdingenieur-Directeur voor de landinrichting, met dien verstande dat indien burgemeester en wethouders voornemens zijn af te wijken van het advies, de vrijstelling slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

6. Toepassing van artikel 17 van de wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 9 Gebied van Oudheidkundige waarde

1. De op de kaart voor Gebied van Oudheidkundige waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden, alsmede voor het behoud of het herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke waarden.  
Voortzetting van het ten tijde van kracht worden van het plan bestaande gebruik is toegestaan, een en ander met inachtneming van het onder 2, 3 en 4 bepaalde.
2. Onder gebruik in strijd met de bestemming, in de zin van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften, is uitdrukkelijk begrepen het gebruik van deze gronden:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
  - b. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, dagcamping of kampeerterrein;
  - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
  - d. voor militaire oefeningen;
  - e. voor het beproeven van of het crossen met motorvoertuigen.
3. Op deze gronden mogen geen bouwwerken opgericht worden.
4. Aanlegvergunning.
  - A. Het is verboden zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    - b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;

- c. afgraven, ontginnen, bodemverlagen, ophogen, egaliseren of diepploegen;
  - d. het planten of rooien van opgaand houtgewas;
  - e. het graven van vaarten, sloten, vijvers e.d., alsmede overige werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding op deze gronden of op gronden bedoeld in artikel 4, 7 en 8 van deze voorschriften tengevolge hebben.
- B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodem-exploitatie;
  - b. werken en werkzaamheden, indien en voorzover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Verordening op de ontgrondingen in de provincie Utrecht;
  - c. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
  - d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- C. Werken en werkzaamheden, als bedoeld onder A zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de onder 1 van dit artikel, respectievelijk voor wate betreft de waterhuishouding de in artikel 4, 7 en 8 genoemde waarden van gronden niet worden of kunnen worden aangetast.
- D. Een vergunning wordt slechts verleend na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 10

Woonbebouwing.

1. De op de kaart voor woonbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinswoningen met bijbehorende bijgebouwen, tuinen en erven, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Woonhuizen en bijbehorende bijgebouwen mogen worden opgericht met dien verstande, dat:
  - a. uitsluitend vrijstaande of tot twee aaneengebouwde woningen toegestaan zijn;
  - b. uitsluitend gebouwd mag worden op de op de kaart als woonbebouwing-bebouwd aangeduide gronden;
  - c. de zijdelingse perceelgrensafstand van woningen, behoudens bij aaneengebouwde woningen, niet minder dan 3 m bedragen mag;
  - d. de goothoogte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedragen mag.
  - e. de inhoud van enig woonhuis niet meer dan  $600 \text{ m}^3$  bedragen mag;
  - f. per woonhuis niet meer dan twee bijgebouwen met een gezamenlijke inhoud van niet meer dan  $100 \text{ m}^3$  en een bouwhoogte van niet meer dan 4 m opgericht mogen worden.

Artikel 11

Klooster.

1. De op de kaart voor Klooster aangewezen gronden zijn bestemd voor kloosters, gast- en verblijfinrichtingen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 8 m, de bouwhoogte niet meer dan 12 m, en het bebouwingspercentage niet meer dan 80 bedragen mag.

Artikel 12

Winkel.

1. De op de kaart voor winkel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsdoeleinden, benevens voor bijbehorende of aanverwante verzorgende bedrijven, met bijbehorende voorzieningen, zulks met inachtneming van het onder 2 bepaalde.



2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte ten hoogste 8 meter bedragen mag;
  - b. het bebouwingspercentage ten hoogste 80 bedragen mag;
  - c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning toegestaan is, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

ZIE WISZIGINGSBLAD  
VORIN

→ ART. 12A "AMBAKITELUK BEDRUF"

Artikel 13 Horecadooelinden.

1. De op de kaart voor horecadooelinden aangegeven gronden zijn bestemd voor hotels, cafe's en restaurants met bijbehorende voorzieningen, zulks met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte ten hoogste 8 meter bedragen mag;
  - b. het bebouwingspercentage ten hoogste 80 bedragen mag;
  - c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning toegestaan is, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

Artikel 14 Manege.

1. De op de kaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor inrichtingen voor het beoefenen van de ruitersport met bijbehorende voorzieningen; café's en restaurants zijn toegestaan; een en ander met inachtneming met het bepaalde onder 2.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen mag;
- b. het bebouwingspercentage ten hoogste 25 bedragen mag;
- c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning toegestaan is, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

Artikel 15

Handel en transport.

1. De op de kaart voor handel en transport aangewezen gronden zijn bestemd voor handels-, transport- en opslagbedrijven met bijbehorende bouwwerken; een en ander met inachtneming van het onder 2 bepaalde; onder de bestemming wordt niet begrepen detailhandel.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen mag;
  - b. het bebouwingspercentage ten hoogste 50 bedragen mag;
  - c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning toegestaan is met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

Artikel 16

Opslagterrein

1. De op de kaart voor opslagterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor opslagterrein voor Gemeentewerken met bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen mag;
  - b. het bebouwingspercentage ten hoogste 50 bedragen mag;
  - c. per bouwperceel ten hoogste één dienstwoning toegestaan is met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

Artikel 17 Sportterrein.

1. De op de kaart voor Sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor sportterreinen met bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zoals kleedgebouwen, clubhuizen en tribunes, mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
  - a. het bebouwingspercentage ten hoogste 5% bedragen mag;
  - b. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen mag.

Artikel 18 Wegverkeersdoeleinden.

1. De op de kaart voor wegverkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerterreinen, bermen, bermsloten en plantsoenen zulks met inachtneming van het onder 2 en 3 bepaalde.
2. Op deze gronden mogen geen bouwwerken opgericht worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding en wegverlichting.
3. Aanlegvergunning.
  - A. Op deze gronden, voorzover:
    - deze grenzen aan gronden bestemd voor Agrarisch gebied van landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde, Bos, Landschappelijk belangrijk element, Natuurgebied of Gebied van oudheidkundige waarde, of
    - ter plaatse op de kaart de aanduiding "aanlegvergunning vellen van houtgewas" is aangebracht,is het verboden, zonder of in afwijking van een door burgemeester of wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning), houtgewas te vellen of te rooien.

- B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
  - b. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
  - c. houtgewassen, bedoeld in artikel 15, tweede en derde lid van de Boswet;
  - d. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- C. Het vellen of rooien van houtgewas, als bedoeld onder A, is slechts toelaatbaar indien daardoor de ter plaatse bestaande landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- D. Voordat een vergunning wordt verleend, horen burgemeester en wethouders de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting; met dien verstande dat, indien het besluit van burgemeester en wethouders afwijkt van het advies, de aanlegvergunning slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Artikel 19. Spoorweg.

1. De op de kaart voor Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zoals seinhuizen en relaisgebouwtjes, mogen worden opgericht met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

Artikel 20. Water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging en afwatering, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Op deze gronden mogen geen bouwwerken opgericht worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 21

Waterwingebied (dubbelbestemming)

1. De op de kaart voor waterwingebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, onverminderd hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, tevens bestemd als 2e beschermingsgebied voor de waterwinning, met inachtneming van het onder 2 en 3 bepaalde.
2. Onder gebruik in strijd met de bestemming -in de zin van het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften- is uitdrukkelijk begrepen het gebruik van deze gronden:
  - a. als verzamelplaats van mest, huisvuil of andere afvalstoffen, anders dan in ontvang-, bewaar-, afvoer- of doorvoerinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen, en met uitzondering van verzamelplaatsen van kunstmeststoffen en natuurlijke meststoffen ten behoeve van een ter plaatse uitgeoefend landbouw-, veeteelt-, ooftbouw-, tuinbouw- of bosbouwbedrijf, alsmede van een tuin, park, plantsoen of ter plaatse dienovereenkomstig gebruikt terrein; eveneens met uitzondering van een verzamelplaats van huisvuil ten dienste van één woning.
  - b. als staan- of ligplaats voor onderkomens.
3. Aanlegvergunning.
  - A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. militaire-, woonwagen- en andere kampen in te richten of uit te breiden;
    - b. afvalstoffen en afvalwater, afkomstig van onder a bedoelde kampen, en -onverminderd het bepaalde onder d van dit lid- benzine, olie of andere voor de waterwinning schadelijke stoffen te storten, op te slaan, te lozen of door te voeren, anders dan in

- ontvang-, bewaar-, afvoer- of doorvoerinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen;
- c. een verzamelplaats van mest, huisvuil of andere afvalstoffen in te richten, anders dan in bewaarinrichtingen als bedoeld onder b van dit lid;
  - d. benzine, olie en soortgelijke stoffen in ondergrondse bewaarinrichtingen op te slaan;
  - e. lijken of kadavers te begraven, behoudens het bepaalde in artikel 2 van de Wet op de lijkbezorging;
  - f. bronnen te maken, zodanig dat van buiten af, uit een oogpunt van waterwinning, verontreiniging van een gebruikte of ongebruikt bron kan optreden.
- B. De onder A vervatte verboden gelden niet voor het inrichten van verzamelplaatsen voor kunstmeststoffen en natuurlijke meststoffen ten behoeve van een ter plaatse uitgeoefend landbouw-, veeteelt-, ooftbouw-, tuinbouw- of bosbouwbedrijf, alsmede van een tuin, park, plantsoen of ter plaatse dienovereenkomstig gebruikt terrein; evenmin voor verzamelplaatsen van huisvuil ten dienste van één woning.
- C. Werken en werkzaamheden, als bedoeld onder A, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de waterwinning niet kan worden geschaad.
- D. Een vergunning wordt slechts verleend na ingewonnen advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met de zaken rakende de hygiene van bodem, water en lucht, met dien verstande dat indien het besluit van burgemeester en wethouders afwijkt van het advies, de aanlegvergunning slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Artikel 22

Oudheidkundige waarde (dubbelbestemming)

1. De op de kaart voor oudheidkundige waarde (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, onverminderd het elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden, met inachtneming van het onder 2 bepaalde.
2. Aanlegvergunning.
  - A. Het is verboden zonder of in afwijkingen van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    - b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
    - c. afgraven, ontginnen, bodemverlagen, ophogen, egaliseren of diepploegen;
    - d. het planten of rooien van opgaand houtgewas;
    - e. het graven van vaarten, sloten, vijvers e.d.;
  - B. Het onder A vervatte verbod geldt niet voor:
    - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
    - b. werken en werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor een vergunning is vereist ingevolge de Verordening op de ontgrondingen in de provincie Utrecht;
    - c. werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis;
    - d. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
  - C. Werken en werkzaamheden, als bedoeld onder A zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de onder 1 van dit artikel genoemde waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast

D. Een vergunning wordt slechts verleend na ingewonnen advies van de Rijksdienst over het Oudheidkundig Bodemonderzoek, met dien verstande dat indien het besluit van burgemeester en wethouders afwijkt van het advies, de aanlegvergunning slechts verleend mag worden na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.



HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 23 Bebouwingsgrenzen.

1. Bebouwingsgrenzen.

- a. indien bebouwing is of zal worden toegestaan langs wegen als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften, mag niet worden gebouwd binnen bij deze openbare wegen behorende bebouwingsgrenzen, zulks met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, lager dan 0,50 m.
- b. de bebouwingsgrenzen worden bepaald door uitmeting van de volgende afstanden, gemeten vanuit de as van de meest nabijgelegen hoofdrijbaan, oprit of afrit, tenzij op de kaart anders is vermeld:

wegen met profiel 1	30 m
wegen met profiel 2	30 m
wegen met profiel 3	30 m
wegen met profiel 4	20 m
wegen met profiel 5	20 m
wegen met profiel 6	20 m

2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 mits:

- a. de vrijstelling uitsluitend uitbreiding of verandering van bestaande gebouwen of gebouwencomplexen betreft;
- b. door die uitbreiding, waaronder mede te verstaan het oprichten van nieuwe bouwwerken, de reeds aanwezige afstand tussen de bouwwerken en de weg niet wordt verkleind;
- c. ingeval van een rijksweg of provinciale weg advies ingewonnen is van de wegbeheerder.

Artikel 24

Algemene vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, met een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3,00 meter, te weten telefooncellen, wachthuisjes,abri's, schakelhuisjes, meet- en regelstations, gemalen, weegbruggen, dienstgebouwtjes ten behoeve van onderhoud van wegen, bermen en plantsoenen, zulks met uitzondering van de gronden bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9; tot de bedoelde gebouwen worden benzine-verkooppunten niet gerekend;
- b. voor kleine afwijkingen van de in het plan aangegeven begrenzingen van bestemmingen voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein of bij de nadere detaillering van wegen en kruispunten noodzakelijk blijkt.

HOOFDSTUK IV GEBRUIKS- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 25 Gebruik van grond en opstallen.

1. Het is verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het onder 1 gestelde verbod geldt niet indien en voor zover dit verbod in strijd is met de Onderwijswet of enige andere wet of provinciale verordening.
3. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang dat gebruik niet wordt gewijzigd, tenzij de wijziging verband houdt met het verwezenlijken van de voorgeschreven bestemming, of tot gevolg zal hebben dat het gebruik minder van de bestemming zal afwijken.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26 Overgangsbepalingen met betrekking tot bouwwerken.

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd zijn overeenkomstig een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd en ten hoogste met 20% van de op het tijdstip van terinzage leggen van het ontwerpplan bestaande inhoud, of in geval van woningen met meer dan 20% tot maximaal 400 m<sup>3</sup>, worden vergroot, mits:

- a. de afwijking van het bestemmingsplan, anders dan bij uitbreiding niet wordt vergroot;
  - b. niet tot onteigening overeenkomstig de wet wordt overgegaan.
2. In geval van verwoesting door een calamiteit mogen bouwwerken als bedoeld onder 1 geheel worden vernieuwd, zoodat nodig met overschrijding van ter plaatse geldende bebouwingsgrenzen, mits:
- a. de aanvraag om bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit wordt ingediend.
  - b. niet tot onteigening overeenkomstig de wet wordt overgegaan.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, in afwijking van het onder 1 bepaalde, vrijstelling te verlenen ten behoeve van het oprichten van één berging of één autostalling bij een woonhuis met een oppervlakte van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m, alsmede ten behoeve van het oprichten van dierenverblijven en plantenkassen met een oppervlakte van ten hoogste 8 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 27

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3,4; in artikel 4,4; in artikel 7,5; in artikel 8,4; in artikel 9,4; in artikel 18,3; in artikel 21,3; in artikel 22,2; en van het bepaalde in artikel 25 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28

Titel.

1. Het plan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Buitengebied Oost".
2. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Oost".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Leusden in zijn openbare vergadering van

De raad voornoemd,

de secretaris,

de voorzitter,

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van

nummer: