

Bestemmingsplan DE HORST

INHOUD:

- Voorschriften
- Toelichting
- Plankaart (tekening 01-115-01)

Vastgesteld d.d.

Goedgekeurd d.d.

- MEI 1992

VOORSCHRIFTEN

I N H O U D

I ALGEMENE BEPALINGEN

- artikel 1 Begripsomschrijvingen
- artikel 2 Wijze van meten
- artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen behorend bij de artikelen 4 en 5

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

- artikel 4 Werkgelegenheidsgebied
- artikel 5 Horecadoeleinden
- artikel 6 Verkeer
- artikel 7 Groen en Water

III GEBRUIKSBEPALINGEN

- artikel 8 Algemene gebruiksbepaling.

IV BIJZONDERE BEPALINGEN EN SLOTBEPALINGEN

- artikel 9 Vrijstellingsbevoegdheid
- artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid
- artikel 11 Overgangsbepalingen
- artikel 12 Dubbeltelbepaling
- artikel 13 Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid
- artikel 14 Strafbepaling
- artikel 15 Titel

I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "de Horst", bestaande uit deze voorschriften en de onder 2 bedoelde kaart en vergezeld van een toelichting;
2. De plankaart:
de van het plan deeluitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart nr. 01-115-01;
3. Bestaande bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van ter inzage-legging van het plan bestaan dan wel in uitvoering zijn of kunnen worden genomen krachtens een voor dat tijdstip verleende of te verlenen bouwvergunning;
4. Bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
5. Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
6. Gebouw:
een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk door wanden omsloten overdekte ruimte;
7. Bouwperceel:
een aaneengesloten perceel grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing mogelijk is;
8. Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. Bebouwingsvlak:
een door bebouwingsgrenzen begrensd oppervlak op de kaart;
10. Bestemmingsvlak:
een door bestemmingsgrenzen omgeven oppervlak op de kaart;
11. Bebouwingsgrens:
een op de kaart als zodanig aangegeven grens die door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijding die op grond van deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
12. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen/producten aan de uiteindelijke gebruiker;
13. Onderkomen:
voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun bestemming onttrokken – voer- en vaartuigen, caravans, vaartuigen en arken, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten;
14. Bedrijfsvloeroppervlakte of bruto vloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte, inclusief magazijnen en overige dienstruimten;
15. Quartaire sector:
kantoren in de zakelijke en maatschappelijke dienstverlening en de informatiesector;
16. Tertiaire sector:
kantoren en bedrijfsruimten in de economische dienstverlening;

17. **Kantoor:**
ruimten waarvan de vloeroppervlakte geheel of grotendeels wordt gebruikt voor en waarin het personeel geheel of gedeeltelijk werkzaam is ten behoeve van:
– het leiden c.q. de organisatie van een onderneming;
en/of
– het verlenen van diensten waaronder opleidings-, vergader- en congresfaciliteiten en administratieve diensten;
en/of
– het uitvoeren van commerciële/administratieve handelingen;
en/of
– het verrichten van onderzoek op grond waarvan advies wordt uitgebracht
en/of
– het voeren van een administratie ten behoeve van andere bedrijven of afdelingen binnen eigen bedrijf of voor derden, waarbij de nadruk valt op professionele en schriftelijke verwerking van gegevens, die bij bovenstaande handelingen vrijkomen;
18. **Bedrijfsruimte:**
ruimten waarvan de vloeroppervlakte geheel of grotendeels wordt gebruikt voor en waarin het personeel geheel of gedeeltelijk werkzaam is ten behoeve van:
– het produceren, assembleren en/of verwerken van hoogwaardige, lichte industriële goederen;
en/of
– het voor korte of lange tijd opslaan van goederen;
en/of
– het distribueren van goederen;
en/of
– het verrichten van onderhouds- c.q. reparatiewerkzaamheden aan hoogwaardige, lichte industriële goederen;
en/of
– het tentoonstellen van voornoemde goederen, anders dan detailhandel;
en/of
– research en development, waaronder laboratoria;
19. **Wet op de Ruimtelijke Ordening:**
de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die luidde ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
20. **Wet Geluidhinder:**
de wet geluidhinder zoals die luidde ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp-bestemmingsplan;
21. **Overkapping of luifel:**
een voor mensen toegankelijk bouwwerk, bestaande uit een dak met de nodige ondersteuning zonder of met ten hoogste één wand;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

- c. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1m. boven of beneden laatstgenoemde hoogte is gelegen;
- d. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken en dakvlakken en de bovenzijde van begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke;
- e. hoogte van gebouwen en bouwwerken –geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt van die werken tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw of bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, danwel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel indien deze hoogte meer dan 1 meter boven of beneden de laatstgenoemde hoogte is gelegen; schoorstenen, luchtkokers, liftschachten en andere technische ruimtes alsmede antennes uitgezonderd;
- f. afmetingen, lengte, diepte en breedte van bouwwerken –geen gebouwen zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal danwel verticaal gemeten;
- g. oppervlakte van bouwwerken –geen gebouwen zijnde;
de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken binnen de omtrekslijn.

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen behorend bij de artikelen 4 en 5

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven wat de doelstellingen van het plan zijn en op welke wijze realisering van de doelstellingen wordt nagestreefd.

1. Algemeen:

Het bestemmingsplan beoogt primair het scheppen van werkgelegenheid voor een deel van de regionale (= incl. lokale) behoefte aan werkgelegenheid, met name de kantoorbehoefte. De uitgifte van gronden i.c. realisering van kantoren ten behoeve van de regionale behoefte zal gefaseerd en in overleg met de gemeente Amersfoort plaats vinden. In de fasering zal uitgangspunt zijn, dat er sprake moet zijn van een gelijkmatige regionale afstemming en continuïteit in aanbod. In verband met het vorenstaande zal de regionale taak c.q. functie gelden tot 1996 en zal de uitgifte van gronden voor kantoren in fasen plaatsvinden. Bij de uitgifte van gronden zal in beginsel aansluiting worden gezocht bij het rijksbeleid met betrekking tot de geleiding van de mobiliteit en de beperking van het autogebruik.

Onder kantoren wordt in dit verband niet begrepen kantoorruimte deel uitmakende van een andersoortig bedrijf op hetzelfde bouwperceel en niet meer dan 30% van de op dat perceel toegestane bebouwing uitmakende.

2. Parkeren:

Gestreefd wordt naar een goede bereikbaarheid van het werkgebied per openbaar vervoer en voor langzaam verkeer met als doelstelling een beperking van het autogebruik. In verband hiermede zal ~~bij kantoren~~ een parkeernorm worden gehanteerd van 1 parkeerplaats per 100 M2 bvo, mits de bereikbaarheid per openbaar vervoer en voor langzaam verkeer goed is.

Tot dat moment zal een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 60 M2 bruto vloeroppervlak worden gehanteerd.

In de te sluiten koopovereenkomsten betrekking hebbende op gronden bestemd voor kantoren zal een op het vorenstaande toegespitste bepaling worden opgenomen.

Voor het parkeren binnen de bestemming Horecadoeleinden wordt als norm gehanteerd:

- 0,40 parkeerplaats per arbeidsplaats vermeerderd met
- 0,20 parkeerplaats per zitplaats voor het restaurantgedeelte en
- 1 parkeerplaats per hotelkamer.

3. Stedebouwkundige en andere uitgangspunten:

Kantoren dienen te worden gesitueerd in het op de plankaart daarvoor aangeduide gebied en dan zodanig, dat de meest representatieve zijde van gebouwen naar de zijde van de Randweg danwel de Horsterweg zijn gekeerd. De ontsluiting van de percelen dient echter niet vanaf die wegen plaats te vinden, doch vanuit de bestemming werkgebied.

Representatieve ruimtes, zoals kantoren en showrooms, bij andersoortige bedrijven dienen in beginsel te worden gesitueerd aan die zijde van het perceel waar het perceel de hoofdontsluiting heeft.

Kantoorbebouwing langs de Randweg en de Horsterweg dient in ten minste drie bouwlagen te worden uitgevoerd.

II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Werkgelegenheidsgebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Werkgelegenheidsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van werkgelegenheid zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 3. Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken – geen gebouwen zijnde – alsmede ongebouwde voorzieningen, zoals wegen, fiets- en voetpaden alsmede parkeer- en groenvoorzieningen, ten behoeve van de vestiging van kantoren en de vestiging van bedrijven als genoemd onder de categorieën 1 t/m 3 van de van de voorschriften deel uitmakende bijlage 1 alsmede openbare nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Detailhandelsbedrijven en bedrijven die vallen onder het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder (staatsblad 1981, nr. 671, gewijzigd bij besluit van 10 september 1985, staatsblad 1985, nr. 551), alsmede verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Bij de realisering van de bestemming dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 3 en in de volgende leden van dit artikel.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- er mag uitsluitend binnen de op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
- daar waar op de kaart de nadere aanduiding kantoren is opgenomen, mogen uitsluitend kantoren worden gebouwd;
- er mag ten hoogste 60.000 M2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van kantoren worden gebouwd, kantoorruimte ten behoeve van en behorend bij andersoortige bedrijven binnen de bestemming werkgebied daarbij niet meegerekend, en met dien verstande, dat tot 1994 ten hoogste 30.000M2 mag worden gebouwd;
- een bouwperceel mag tot ten hoogste 35% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd tenzij op de kaart een ander percentage is vermeld, in welk geval dat percentage als hoogst toelaatbaar geldt;
- de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan hetgeen terzake op de kaart is aangegeven;
- de hoogte van de kantoren binnen het gebied met de aanduiding "kantoren" mag niet minder dan 10.50 meter bedragen;
- de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder zijn dan de helft van de hoogte van de gevel van dat gebouw aan diezelfde zijde, met dien verstande, dat de afstand nooit minder dan 5 meter mag bedragen;
- daar waar op de plankaart de aanduiding "gevellijn" is opgenomen mag bebouwing uitsluitend zodanig worden gesitueerd, dat bij kantoren de meest representatieve zijde naar de gevellijn is gekeerd en bij andersoortige bedrijven het meest representatieve gedeelte van het gebouw of onderdeel van hetzelfde complex, zoals het kantoorgedeelte of showroom, aan de zijde van het bouwperceel, waar die gevellijn is aangegeven, wordt gebouwd;
- de hoogte van bouwwerken – geen gebouwen zijnde – mag niet meer dan 2.50m. bedragen, zulks met uitzondering van lichtmasten, vlaggemasten en daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

3. Overige voorschriften

Gedeelten van bouwpercelen welke krachtens lid 2 niet voor bebouwing in aanmerking komen, mogen worden gebruikt voor de aanleg van parkeer- en groenvoorzieningen met dien verstande, dat:

- a. bij kantoorgebouwen, niet zijnde kantoorruimtes ten behoeve van andersoortige bedrijven binnen de bestemming werkgebied, ten hoogste 1 parkeerplaats per 100 M2 bruto vloeroppervlak mag worden aangelegd;
- ~~b. bij bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 parkeerplaats per 50 M2 bruto vloeroppervlak mag worden aangelegd;~~
- c. niet minder dan 20% van de oppervlakte van een bouwperceel mag worden gebruikt voor groenvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- het bepaalde in lid 1 ten behoeve van detailhandel in auto's en daarbij behorende accessoires, met dien verstande, dat detailhandel in uitsluitend accessoires niet is toegestaan;
 - het bepaalde in lid 1 voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte met ten hoogste 1,5 meter indien zulks nodig is in verband met de realisering van parkeerruimte in een gebouw;
 - ~~- het bepaalde onder a van lid 3 indien en voorzover zulks noodzakelijk is met het oog op de bereikbaarheid van het werkgebied per openbaar vervoer en met dien verstande, dat dan niet meer dan 1 parkeerplaats per 50 M2 bruto vloeroppervlak mag worden aangelegd;~~
 - het bepaalde onder c van lid 3 indien zulks noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering op hetzelfde perceel en mits dan niet minder dan 10% van de oppervlakte van het perceel wordt gebruikt voor groenvoorzieningen;
 - de aangegeven bebouwingspercentages met dien verstande, dat vrijstelling kan worden verleend van het bebouwingspercentage van 35 tot 40 mits op hetzelfde bouwperceel in ten hoogste drie bouwlagen danwel tot ten hoogste 10,50 meter wordt gebouwd en tot 50 als op het zelfde bouwperceel in ten hoogste twee bouwlagen of tot ten hoogste 7 meter wordt gebouwd.
- Vrijstelling van bebouwingspercentages als hiervoor bedoeld kan eveneens worden verleend met het oog op het realiseren van parkeerruimte in de eerste bouwlaag van een gebouw.

Artikel 5 Horecadoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van hotel- en/of motel, restaurant en conferentie-/vergadergelegenheid, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken – geen gebouwen zijnde – alsmede ongebouwde voorzieningen, zoals wegen, fiets- en voetpaden en parkeer- en groenvoorzieningen, ten behoeve van de bestemming alsmede openbare nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:

- er mag uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
- van het bestemmingsoppervlak mag ten hoogste 35% worden bebouwd;
- de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 17m. bedragen;
- de afstand van een gebouw tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder zijn dan de helft van de hoogte van de gevel van dat gebouw aan diezelfde zijde met dien verstande, dat de afstand nooit minder dan 5 meter mag zijn;
- de hoogte van bouwwerken – geen gebouwen zijnde – mag niet meer dan 2.50 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten en vlaggemasten.

3. Overige voorschriften

Gedeelten van een bouwperceel welke krachtens lid 2 niet voor bebouwing in aanmerking komen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van groen- en parkeervoorzieningen met dien verstande, dat:

- a. voor het parkeren dient te worden uitgegaan van de in artikel 3 onder 2 voor de horeca-bestemming aangegeven parkeernorm;
- b. niet minder dan 20% van de perceelsoppervlakte mag worden gebruikt voor groenvoorzieningen.

Artikel 6 Verkeer

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van afwikkeling van het verkeer en parkeren met aanleg van de daarbij behorende verhardingen, groenvoorzieningen, bermen, waterpartijen en weg- en waterbouwkundige constructies en de daarbij behorende bouwwerken – geen gebouwen zijnde – en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, waaronder wachthuisjes voor de openbare middelen van vervoer, transformatorstations, telefooncellen en voor doeleinden van de verkoop van motorbrandstoffen.

2. Bouwvoorschriften

- a. bouwwerken –geen gebouwen zijnde– mogen een maximale hoogte van 6 meter hebben;
- b. bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mogen geen grotere oppervlakte dan 10m² en geen grotere hoogte dan 3.50 meter hebben;
- c. daar waar zulks door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven, mag ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen met de daarbij behorende voorzieningen worden opgericht met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 150m² en de hoogte van de gebouwen niet meer dan 3.50 meter, terwijl de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen en luifels niet meer dan 400m² en de hoogte van overkappingen en luifels niet meer dan 5 meter mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken indien zulks met het oog op een goede verkeersafwikkeling noodzakelijk is.

Artikel 7 Groen en Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als "Groen en Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van groenaanleg met fiets- en voetpaden en doeleinden van waterhuishouding met aanleg van de daarbij behorende gebouwde en ongebouwde voorzieningen, waaronder verhardingen en weg- en waterbouwkundige constructies.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken – geen gebouwen zijnde – ten dienste van de bestemming worden gerealiseerd, waaronder bruggen, waterkeringen, kunstwerken, verlichtingsarmaturen en straatmeubilair, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 2.50m. mag bedragen, zulks met uitzondering van verlichtingsarmaturen.

III GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 8 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
Strijdig met de bestemming is in ieder geval het gebruik voor detailhandelsdoeleinden, voorzover niet begrepen onder artikel 6 (verkooppunt motorbrandstoffen) en het gebruik als opslag-, stort-, stand- of bergplaats voor onderkomens, machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, producten of materialen, tenzij dit gebruik krachtens wettelijk voorschrift moet worden toegelaten of nodig is ter realisering van de bestemming danwel nodig is met het oog op normaal onderhoud en beheer van gronden en opstallen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien toepassing van het daarin vervatte verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

IV BIJZONDERE BEPALINGEN EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken –geen gebouwen zijnde– ten behoeve van openbaar nut, waaronder telefooncellen, transformatorstations en wachthuisjes voor openbare middelen van vervoer met dien verstande, dat de bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 10M2 per bouwwerk en geen grotere hoogte dan 3.50 meter mogen hebben;
 - voor afwijking met ten hoogste 10m van op de kaart aangegeven bestemmings- en bebouwingsgrenzen en wegprofielen indien zulks bij de realisering van de bestemmingen noodzakelijk blijkt te zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein of indien zulks noodzakelijk is in verband met een uit stedenbouwkundige oogpunt betere situering van gebouwen of een betere ontsluiting van bouwpercelen;
 - voor afwijking met ten hoogste 10% van de in het plan opgenomen maten;
 - ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 meter.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het eerste lid wordt vooraf de procedure gevolgd zoals omschreven in artikel 13 van deze voorschriften.

Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in diër voege, dat:

- a het gebied met de bestemming "Horeca-doeleinden" of een gedeelte daarvan de bestemming "Werkgelegenheidsgebied" krijgt met dien verstande, dat dan het bepaalde in artikel 4 van toepassing wordt;
- b het wegenbeloop wordt veranderd met dien verstande, dat dit uitsluitend mag plaats vinden indien zulks noodzakelijk is in verband met een betere ontsluiting van bouwpercelen.

Artikel 11 Overgangsbepalingen

1. Het is verboden het gebruik van gronden en bestaande bouwwerken dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het plan en dat in strijd is met het plan te wijzigen, tenzij dat gewijzigde gebruik in overeenstemming of meer in overeenstemming met het plan is of ten opzichte van het vorige gebruik geen grotere afwijking tot gevolg heeft.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het daarin vervatte verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.
3. Bouwwerken die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan rechte bestaan danwel in uitvoering zijn of kunnen worden genomen krachtens een voor dat tijdstip verleende of te verlenen bouwvergunning en die, hetzij door hun aard hetzij door hun afmetingen, in strijd zijn met het plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd mits daardoor de bestaande afwijkingen naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen van het plan zullen ontstaan.
4. Bouwwerken die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan rechte bestaan danwel in uitvoering zijn of kunnen worden genomen krachtens een voor dat tijdstip verleende of te verlenen bouwvergunning en die, hetzij door hun aard hetzij door hun afmetingen, in strijd zijn met het plan mogen ingeval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, met zoodanige overschrijding van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, mits de bestaande afwijkingen daarbij naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en een aanvraag om bouwvergunning ten behoeve van herbouw wordt ingediend binnen 2 1/2 jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

Artikel 12 Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 13 Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

1. Voordat burgemeester en wethouders gebruik maken van vrijstellingsmogelijkheden uit het plan maken zij het voornemen daartoe bekend en wordt aan belanghebbenden de gelegenheid gegeven eventuele bezwaren tegen het verlenen van vrijstelling schriftelijk kenbaar te maken. Daartoe worden de (bouw-)plannen ten behoeve van de realisering waarvan de vrijstelling wordt gevraagd gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd. Eventuele bezwaren worden bij het beslissen omtrent het verlenen van de vrijstelling meegewogen.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 Titel

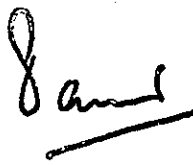
Het plan kan worden aangehaald onder de titel "bestemmingsplan de Horst". Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan de Horst".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Leusden
in zijn openbare vergadering van 21 MEI 1992

de secretaris,


Drs. P. van Elteren

de voorzitter,


Mr A. Panis

BIJLAGE 1

BIJLAGE, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan
" DE HORST"

STAAT VAN INRICHTINGEN

Inhoud:

blz:

Staat van Inrichtingen
(met voetnoten en afkortingen)

1 en 2
3

Toelichting

1. Verklaring bij de kolommen
2. Verklaring van begrippen
 - 2.1 Spreiding
 - 2.2 Continu
 - 2.3 Index
 - 2.4 Milieucategorie

4 en 5

SBI-code	Omschrijving	Sprei- ding	Con- tinu	Afstand (in m) voor:					Index voor:							Grootste afstand	M ca pc
				Gour	Stof	Getuid	Tril- ling	Gevaar	Lucht	Water	Bodem	Ver- keer	Visu- oef	Onge- dier			
61/62	Groothandel																
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten	2	—	30	30	30	10	50	0	0	0	2	2	1		50	
61.33	Leder en -halffabrikaten	2	—	50	10	30	10	30	0	0	0	2	2	1		50	
61.7	Machines, techn. benodigdheden	3	—	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0		50	
61.8	Machines, techn. benodigdheden	3	—	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0		50	
61.99	Vakbenodigdheden o.d.	2	—	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0		30	
62.1	Meubelen, antiekstukken o.d.	2	—	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0		50	
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren o.d.	2	—	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0		30	
62.27	Verf en behang	2	—	10	10	30	10	100	1	1	1	2	2	0		100	
62.3	Textielwaren, schoeisel o.d.	2	—	30	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0		30	
62.4	Voedings- en genees- middelen (plantaardig)	2	C	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1		50	
62.5	Voedings- en genees- middelen (dierlijk)	2	C	30	10	50	10	30	0	0	0	2	2	1		50	
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigings- middelen	3	—	30	10	30	10	50	1	1	1	2	2	0		50	
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	2	—	10	10	30	10	50	0	0	0	2	2	0		50	
62.8	Optische, fotografische, sport- o.d. artikelen: — zonder vuurwerk	3	—	10	10	30	10	30	0	0	0	2	2	0		30	
63/64	Tussenpersonen in de groothandel																
63/64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1	—	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0		0	
68	Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen																
68.4	Uurwerkreparatiebedr.	2	—	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0		10	
68.5	Goud- en zilvermede- rijen (reparatiebedr.)	2	—	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0		10	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	2	—	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0		10	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	2	—	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0		10	
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	2	—	0	0	10	0	10	0	0	0	1	0	0		10	
72	Wegvervoer																
72.3	Goederenwegvervoer- bedrijven: — zonder schoonmaken lanks	2	C	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0		100	
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	2	C	10	10	100	30	30	1	1	1	3	2	0		100	3
76	Hulpbedrijven van het vervoer																
76	Hulpbedrijven van het vervoer (uitsluitend kantoorfuncties), excl. s.b.i. 76.3	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	2	1	0		10	2

SDI-code	Omschrijving	Sprei- ding	Con- tinu	Afstand (in m) voor:					Index voor:					Grootste afstand	Milieu- catego- rie	
				Geur	Stof	Geluid	Trit- ling	Gevaar	Lucht	Water	Bodem	Ver- keer	Visu- eel			Ongo- dierle
77	Communicatiebedrijven															
77.01	Postdiensten	3	C	10	10	50	10	30	0	0	0	2	2	0	50	3
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	2	C	0	0	30	10	30	0	0	1	1	2	0	30	2
81	Dankwezen															
81	Banken:															
	– k.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1
	– g.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	2	1	0	30	2
82	Verzekeringswezen															
82	Verzekeringsbedrijven:															
	– k.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1
	– g.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	2	1	0	30	2
83	Exploitatie van en handel in onroerende goederen															
83	Exploitatie- en handels- bedr. in onroerend goed:															
	– k.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1
	– g.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	2	1	0	30	2
84	Zakelijke dienstverlening															
84	Zakelijke dienstverlening (kantoren):															
	– k.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	10	0	0	0	0	0	1	0	0	10	1
	– g.d. 150 m² vloeropp.	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	2	1	0	30	2
84.95	Beurzen, tentoonstel- lingsgebouwen	3	C	10	30	100	0	50	1	1	1	3	2	0	100	3
90	Openbaar bestuur															
90	Openbaar bestuur:															
	– alg. voor zover n.e.g.,	2	C	0	0	30	10	0	1	0	0	2	1	0	30	2
	– politiekantoren	3	C	0	0	50	0	0	1	0	0	2	1	0	50	3
	– brandweerkazernes	3	C	0	0	50	0	10	1	0	0	2	1	0	50	3
	– land-, lucht- en zeemachikazernes e.d.	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
97	Bedrijfs- en werknemers- organisaties															
97	Bedrijfs- en werknemers-	3	—	0	0	30	10	0	1	0	0	1	1	0	30	2

Voetnoten bij Bijlage

- 1 Voor def. afstand zie brochure *Veehouderij en Hinderwet* en ministeriële circulaire d.d. 13 juni 1984 *Toepassing van de Hinderwet op veehouderijbedrijven*.
- 2 Volgens circulaire VROM d.d. nov. 1971: afstand minimaal 125 m.
- 3 Let op: grote verscheidenheid!
- 4 Let op: grote verscheidenheid!
- 5 Specifieke gevarenstudie noodzakelijk voor bepaling toelaatbare afstand.
- 6 Voor rayon grotere afstand voor geur.
- 7 Indien verwerking asbest: afstand 300 m vanwege gevaarlijke stof.
- 8 Zie ook SBI-code 62.9.
- 9 Indien verwerking asbest: afstand 300 m vanwege gevaarlijke stof.
- 10 Indien met koeltoren: afstand voor geluid 700 m.
- 11 Zie Integrale nota LPG (kamerstuk 1983-1984, 18233, nrs. 1-2). Zie ook voetnoot 2 op blz. 57.
- 12 Zie Integrale nota LPG (kamerstuk 1983-1984, 18233, nrs. 1-2).
- 13 Zie richtlijn hoofdinspectie v.d. hygiëne v.h. milieu (Min. VROM)
- 14 Zie circulaire Sanering bestaande LPG-Stationen d.d. april 1985 (VROM).
- 15 Akoestisch onderzoek noodzakelijk voor bepaling toelaatbare afstand.
- 16 Transport van gassen: afstand voor gevaar 30 m.
- 17 Specifieke gevarenstudie gewenst voor bepaling toelaatbare afstand.
- 18 Afstand mede afhankelijk van conclusies prov. afvalstoffenplan.
- 19 Specifieke gevarenstudie noodzakelijk voor bepaling toelaatbare afstand.

De gebruikte afkortingen zijn:

- bed. : bedekking
- C of — : de afstanden die voor geluid zijn ingevuld zijn mede gebaseerd op de verwachting over het feit of het bedrijfstype gebruikelijk alleen tussen 07.00 en 19.00 u (—) in werking is of ook daarbuiten (C, van continu)
- cat. : categorie
- g.d. : groter dan
- incl. : inclusief
- inst. : installatie
- inr. : inrichting
- k.d. : kleiner dan
- lab. : laboratorium
- m : meter
- mat. : materiaal
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.v. : opgesteld vermogen
- p.c. : productiecapaciteit
- p.e. : productie-eenheid
- p.m. : produktiemedewerkers
- p.o. : productie-oppervlakte
- Sbi : standaardbedrijfsindeling
- t/d : ton per dag
- t/j : ton per jaar
- t.o. : terreinoppervlakte
- t/u : ton per uur
- toeg. : toegestane
- tot. : totaal
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- v. tot : van tot.

Een streepje (—) in plaats van een waarde in de tabel heeft de betekenis van 'niet van toepassing', maar soms ook van 'niet beschouwd' of 'niet bekend'.

Toelichting

1. Verklaring bij de kolommen:

- Sbi-code:
de Standaard bedrijfs-indelingscode van het CBS;
- Omschrijving:
de omschrijving van het bedrijfstype, gebruikte installatie of gevaarlijke stof;
- Spreiding:
het spreidingsgetal, zie hierna bij 2.1
- Continu:
aanduiding of bij het geluidsaspect al (C) dan niet van een continu-bedrijf is uitgegaan, zie hierna bij 2.2;
- Afstand in m:
afstand van het bedrijf tot een aaneengesloten woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten, althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken;
- Geur, stof, geluid, trilling, gevaar:
gewenste afstand in meters in verband met onderscheidenlijk geur-, stank- of stofverspreiding, geluidsproductie, het veroorzaken van trillingen, gevaarsaspecten, zoals brand- en explosiegevaar en verspreiding van gevaarlijke stoffen;
- Index:
kwalitatief bepaalde indicatie omtrent de bronsterkte, zie hierna bij 2.3;
- Lucht, water, bodem, verkeer, visueel, ongedierte:
index met betrekking tot onderscheidenlijk de potentiële lucht-, water en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder en hinder ten gevolge van ongedierte;
- Grootste afstand:
de grootste afstand van de aspecten geur, stof, geluid, trilling en gevaar;
- Milieu-categorie:
zie hierna bij 2.4;

2. Verklaring van begrippen

2.1 Spreiding

Binnen een onder Omschrijving aangegeven soort van bedrijven kan een bepaald bedrijf qua milieubelasting min of meer sterke verschillen vertonen met het gemiddelde bedrijf in die soort. De verschillen betreffen:

- bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen, aantal productie-medewerkers, terreinoppervlakte, enz.);
- produktiewijze;
- verouderingsgraad, nieuwe ontwikkelingen.

Naar mate die verschillen binnen de soort, ten opzichte van een modern uitgerust en behoorlijk beheerd bedrijf, groter kunnen zijn, zal het spreidingsgetal hoger zijn:

- 1 = weinig verschillen mogelijk: geringe spreiding;
- 2 = betrekkelijke, nog niet abnormaal grote verschillen mogelijk;
navenante spreiding;
- 3 = bijzonder grote verschillen mogelijk: navenant grote spreiding.

2.2 Continu

Indien een bedrijf alsnog een continu-bedrijf is of wordt, dan dient de geluids-categorie met een afstands-stap te worden verhoogd (bijv. 10 m wordt dan 30 m, 100 m wordt dan 200 m); andersom met een stap verlaagd. Het gebruik van door verbrandingsmotoren aangedreven, interne transportmiddelen, zoals heftrucks en tractoren, heeft eveneens gevolgen voor het geluids-aspect; bij niet-continu-bedrijf is de afstandsnorm 50 m, bij continu-bedrijf 100 m.

2.3 Index

De hieronder vallende aspecten kunnen een bepaalde, kwalitatief beoordeelde invloed of "emissie", hebben.

De indicatie omtrent de bronsterkte is als volgt aangegeven:

- 0 = potentieel geen "emissie"
- 1 = potentieel geringe "emissie"
- 2 = potentieel aanzienlijke "emissie"
- 3 = potentieel zeer ernstige "emissie".

2.4 Milieu-categorie

Alle inrichtingstypen zijn ingedeeld conform hun grootste vermelde afstand in een milieu-categorie, en wel als volgt:

- | | |
|--|--------|
| - grootste afstanden 0 en 10 m: | cat. 1 |
| - grootste afstand 30 m: | cat. 2 |
| - grootste afstanden 50 en 100 m: | cat. 3 |
| - grootste afstanden 200 en 300 m: | cat. 4 |
| - grootste afstanden 500, 700 en 1000 m: | cat. 5 |
| - grootste afstand 1500 m: | cat. 6 |

Behalve:

- indien een grootste afstand van 30 m voor 3 of meer aspecten geldt; dan vindt indeling in categorie 3 plaats;
- idem categorie 4, bij 3 of meer grootste afstanden van 100 m;
- idem categorie 5, bij 3 of meer grootste afstanden van 300 m;
- idem categorie 6, bij 3 of meer grootste afstanden van 1000 m;

Terwijl bovendien:

- een inrichtingstype met een of meer indices 2 tenminste in categorie 2 wordt ingedeeld;
- idem ten minste categorie 3 bij een of meer indices 3;
- idem ten minste categorie 4 bij vier of meer indices 3.