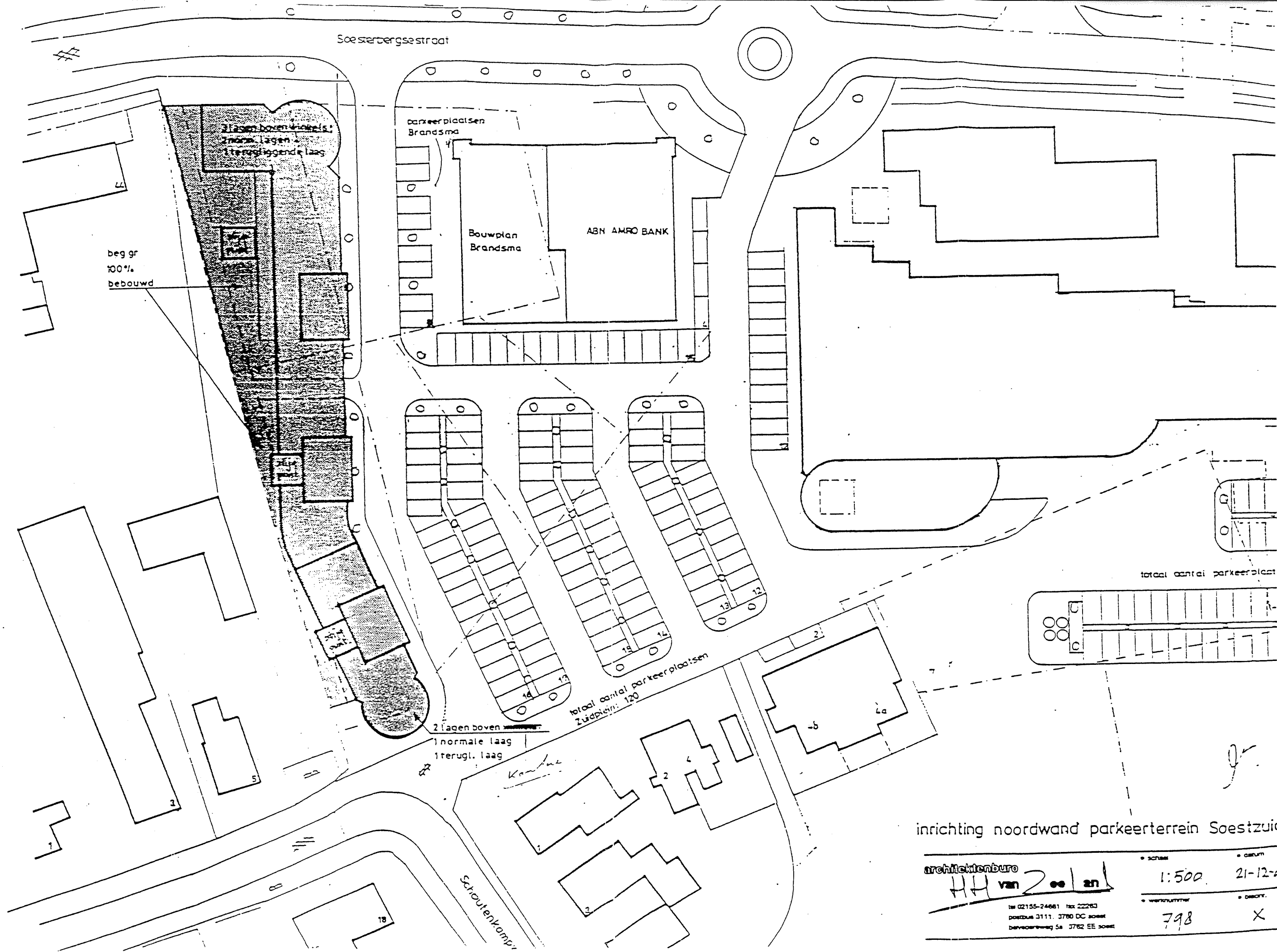
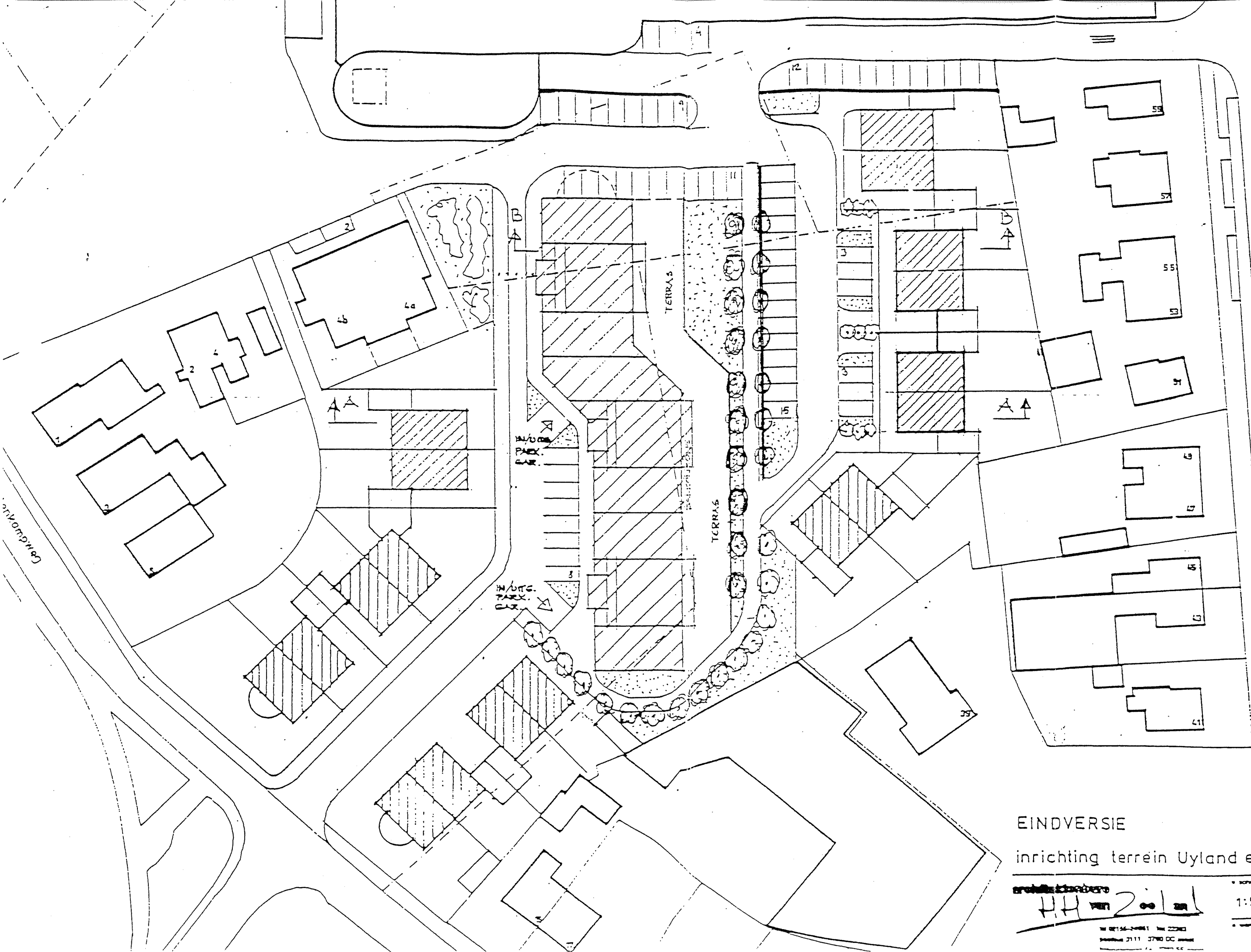






Korte Ossendijkweg

N

EINDVERSIE

inrichting terrein Uyland en v.d Grift

architectuur
H.H. van der
11-12-50
11-12-50
11-12-50

1:500	22-12-50
798	01 N

BIJLAGEN

Verslag van de informatie-/inspraakbijeenkomst over het concept-bestemmingsplan Soest-zuid op dinsdag, 7 juni 1994, aanvang 20.00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Voorzitter: P. ten Hove (wethouder)

Aanwezig: J. Bouwman (afd. ROB, gemeente Soest)
V. Leurs-Rijlaarsdam (notuliste, gemeente Soest)
ir. R.J. van Woerkom (stedebouwkundige Amer Adviseurs BV)
ir. H.H. van Zeeland (architect)

Voorts aanwezig: 101 belangstellenden.

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Vervolgens wordt het doel van de bijeenkomst uitgelegd en worden de personen achter de tafel voorgesteld. Na enkele opmerkingen over de vergaderorde, houdt de voorzitter een korte inleiding, waarbij ook wordt uitgelegd hoe de verdere procedure zal verlopen.

De heer Van Woerkom geeft eerst een toelichting op het concept-bestemmingsplan Soest-zuid. Spreker stelt dat het bestemmingsplan vooral tot doel heeft de bestaande situatie vast te leggen. Het gaat in feite om een consoliderend plan. Alleen voor het centrum-gebied worden veranderingen voorgestaan. De heer Van Woerkom bespreekt vervolgens de voorgestelde invulling van het centrum-gebied.

De heer Van Zeeland geeft daarna een toelichting bij de architectuur, vormgeving en invulling van het winkelcentrum, de woningbouwplannen voor het bedrijventerrein aan 't Driftje en het gebouw ten noorden van het geprojecteerde plein.

De heer Bouwman legt vervolgens uit dat het karakter van deze avond in principe informatief is, maar dat er tevens kan worden gereageerd op zowel het concept-bestemmingsplan als de bouwplannen. Tot en met 4 juli is er gelegenheid om schriftelijk op de plannen te reageren, waarna de zomerperiode zal worden gebruikt om een advies voor het college te maken. Begin september zullen B&W een voorlopig standpunt bepalen en dit voorleggen aan de raadscommissie RO van 27 september a.s. Tijdens de vergadering van de raadscommissie kan gebruik worden gemaakt van het spreekrecht.

De heer Lamboo (Schoutenkampweg 19) maakt gebruik van de mogelijkheid om zijn mening over de plannen kenbaar te maken. De tekst van zijn inspraakreactie is korthedshalve bij dit verslag gevoegd.

Ook de vragen van Mevrouw Van de Kant (Soesterbergsestraat 44) treft u als bijlage bij dit verslag aan.

De heer Van Woerkom merkt n.a.v. een vraag van mevrouw Van de Kant op dat van de 2500 m2 oppervlakte op de plankaart van het gebouw aan het plein, er maximaal 1000 m2 mag worden bebouwd.

De heer Rutten (Korte Ossendam) vraagt welke functie met het bouwen van het gebouw aan het plein is gediend.

De heer Van Zeeland legt uit dat een bepaalde opbrengst noodzakelijk is, om de totale invulling van het centrum-gebied (incl. het openbare gebied) te kunnen financieren.

De heer Van Woerkom benadrukt het stedenbouwkundige argument van het gebouw aan het plein. Het winkelgebied is nu nauwelijks gemarkeerd en daarom is geprobeerd een afsluiting te creëren door middel van een gebouw met vier bouwlagen. Bijkomend voordeel is dat je dan ook veel meer woningen krijgt. Een dergelijke bouwhoogte sluit echter niet aan op nr. 46. In het geval er in vier lagen wordt gebouwd, zal nr. 46 beter kunnen worden gesloopt, om door middel van vervangende bebouwing een goede stedenbouwkundige invulling te kunnen krijgen.

De heer Van de Kant merkt op dat zijn woning (nr. 44) maar 50 cm. hoger is dan nr. 46 en het notariskantoor daarnaast slecht 20 cm. Hoever reikt de slopershamer?

De heer Van Zeeland laat op de tekeningen zien dat een hoogteverschil van 3 meter over een afstand van 20 meter wel te overbruggen is. Alleen het verschil in hoogte met nr. 46 was te groot.

Mevrouw Kooiman (Soesterbergsestraat 31) wijst op een groot aantal tegenstrijdigheden die haar zijn opgevallen tussen de nu gepresenteerde plannen en eerdere stukken. Zij citeert uit een brief van 11 mei 1993, een brief van 6 juli 1993 en de toelichting op het concept-bestemmingsplan. Spreekster vraagt zich af wat de rechten en plichten zijn van de bewoners door al die veranderingen. Hangt hen onteigening of een verkoopverbod van hun woningen boven het hoofd?

Zij beschouwt de sloop van nr. 46 als kapitaalvernietiging, vooral omdat het pand er nog niet zo lang staat. De pleinwand is een vorm van verstedelijking die niet bij Soest-zuid past. Het plan wekt verlangen naar verbetering. Verstedelijking is ongewenst.

Mevrouw Kooiman vraagt waarom de gemeente mikt op senioren, waardoor andere woningzoekenden dus niet aan bod komen.

Spreekster uit kritiek op de vormgeving van de bouwplannen. De poorten doen haar denken aan een paardenkraal. Moet daar straks het winkelend publiek als vee doorheen?

Mevrouw Kooiman uit ten slotte haar twijfels over het gewicht dat de politiek zal geven aan de inspraakreacties.

De heer Van Zeeland merkt op dat de woningen geschikt moeten zijn als seniorenwoningen. Dat betekent niet dat ze slechts aan senioren worden toegewezen, maar wel dat men er langer kan blijven wonen, ook al wordt men bijvoorbeeld slecht ter been.

De heer Van Woerkom wijst erop dat het concept-bestemmingsplan gebaseerd is op het eerder vastgestelde herontwikkelingsplan, dat is besproken met en werd gesteund door de winkeliersvereniging. De visie, die mevrouw Kooiman nu zo bekritiseert, komt niet uit de lucht vallen, maar wordt gedragen door verschillende partijen (winkeliersvereniging, raadscommissie RO). Verder legt hij uit dat een bestemming aangeeft wat kan, maar niet hoeft. Alle bebouwing binnen het gebied waar men winkels zou willen, heeft daarom de bestemming Centrumdoeleinden II gekregen. Dat geeft flexibiliteit, zonder dat er wordt gedwongen.

De heer Zwart stelt namens het buurtcomité Buntweg en omstreken vast dat het ontbreken van verkeersplannen onaanvaardbaar is. Het gemeentebestuur erkent dat er een groot probleem is, maar voegt daar tegelijkertijd aan toe dat er geen structurele oplossing voor is. Toch worden er extra vierkante meters winkeloppervlak gecreëerd en een groot aantal woningen bijgebouwd. Hoe denkt de gemeente een verergering van het toch al bestaande verkeersprobleem te voorkomen?

Verder wijst de heer Zwart erop dat goede speelvoorzieningen in de buurt al jaren ontbreken. Nu dreigen ook de laatste braakliggende terreintjes, waar nog wel kon worden gespeeld, te worden opgevuld.

Ten slotte dringt de heer Zwart erop aan dat de vormgeving van het milieu-eiland goed wordt bekeken om overlast voor omwonenden te voorkomen.

De heer Van Woerkom antwoordt dat speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en het milieu-eiland nog verder uitgewerkt moeten worden in een inrichtingsplan voor het centrumgebied. Dit plan komt nog apart in de inspraak.

Wat de verkeerssituatie betreft is bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet gezocht naar oplossingen voor de bestaande problemen, wel is rekening gehouden met de capaciteit van de Soesterbergsestraat en zullen er in het kader van de herinrichting voorzieningen komen voor kruisend langzaam verkeer.

De heer Smit (Vondellaan) vindt het laakbaar dat hij, als belanghebbende bij de plannen, nog nooit is benaderd. Democratie is immers rekening houden met iedereen. Spreker vraagt of onderzoek is gedaan naar de toename van de verkeersdruk op de Vondellaan.

De heer Ten Hove legt uit dat het gemeentebestuur tot twee verkeersonderzoeken heeft besloten: de noordelijke hoofdwegenstructuur en een hernieuwd onderzoek voor de Ossendamweg/Vondellaan, in relatie tot de ontwikkelingen aan de Soesterbergsestraat. Het eerste is in concept gereed. Wanneer het tweede zal starten is nog niet bekend.

De heer Stroband vraagt opheldering over de berekening van de 4000 m2 bedrijfsploeroppervlak.

Verder vraagt de heer Stroband een toezegging van de wethouder dat hij in de eerstvolgende vergadering van de raadscommissie met een notitie komt over de extra verkeersbelasting die de geplande nieuwbouw zal gaan geven, waarin ook staat hoe het college de problemen denkt op te lossen. In dit verband vindt de heer Stroband het noodzakelijk dat de inspraaktermijn met een maand wordt verlengd, zodat men de bedoelde notitie bij de inspraakreacties kan betrekken.

De heer Ten Hove zegt toe de eventueel beschikbare verkeersgegevens aan het verslag te zullen toevoegen. Een notitie komt er, vooruitlopend op het komende verkeersonderzoek, niet en de wethouder ziet ook geen reden om af te wijken van het vastgestelde inspraaktraject.

De heer Lamboo meent dat onder het mom van openheid met domme burgers wordt omgegaan. De opvulling tussen de winkels en de bestaande bebouwing vindt deels in hoogbouw plaats, uitsluitend uit economisch/financiële gronden en daar is de buurt de dupe van. Spreker vindt dit onaanvaardbaar en vreest bovendien dat het aannemen van deze plannen zal leiden tot nog meer hoogbouw.

De heer Ten Hove meent dat duidelijk is welke bezwaren er leven. Nogmaals wordt gewezen op het traject dat gevolgd zal worden bij de verwerking ervan. Degenen die de presentielijst hebben getekend, krijgen het verslag toegezonden.

Soest, 10 juni 1994

VRAGEN INSpraak-AVOND DINSDAG 7 JUNI 1994 BESTEMMINGSPLAN SOEST-ZUID 1994.
Mevrouw A.M. van de Kant-van der Lee, mede namens F.J.M. van de Kant,
Soesterbergsestraat 44, 3768 EJ Soest

vraag 1)

Bij mij wordt de indruk gewekt van een nogal tegenstrijdige berichtgeving. De informatieverstrekking naar de burger in het kader van de inspraak over het herontwikkelingsplan Amer wijkt, naar mijn mening, nogal af van de uiteindelijke stedenbouwkundige invulling van de N.Pleinwand in 1994. In het kader van die inspraak (plan AMER) schrijft de gemeente namelijk dat:

"Deze (pleinwand) een maatvoering dient te krijgen van de gebruikelijke eengezinswoning met kap. De invulling zal qua schaal afgestemd worden op de bestaande structuur en omgeving". (citaat *)

Deze maatvoering (waarnaar de gedachten van de gemeente uitgaan) wordt eveneens bevestigd (en daarmee ook de inhoud van die maatvoering) door goedkeuring aan de realisatie van de vrijstaande woning Soesterbergsestraat no.46 begin 1994.

Kunt u verklaren waarom u in zo'n kort tijdsbestek van planologisch inzicht bent veranderd, waardoor u op het ene moment een woning als nummer 46 toestaat (5,3 m hoog) en het andere moment tezelfder plekke een pleinwand projecteert met een grootte van zo'n 100 meter lang, 30 meter breed en 12 meter hoog? zoals nu, volgens de op dit moment in de inspraak gebrachte plankaart, staat aangegeven?

(ter info: Plan AMER bestuurlijk vastgesteld 16 april 1993.
Brief gemeente Soest dd. 6 juli 1993, no. ROB/JB/JvdZ/930006455 *)
Bouwvergunning nummer 46: 29 juli 1993 (5,3 m hoog; 3 meter uit de grens van de in plan AMER gedachte Noordelijke pleinwand)

#####

Vraag 2)

Wanneer u kijkt naar wat er gezegd wordt in het bestemmingsplan Soest-Zuid 1994 over parkeren, en u vergelijkt dan wat er staat op blz. 33 met blz. 36, dan blijkt daar uit, dat wat u op de ene plek oplost (omdat dat als onbevredigend wordt ervaren), vervolgens op een andere plek weer creëert. Op bladzijde 36 wordt namelijk gemeld dat 'de onbevredigende uitzichtssituatie op het parkeerterrein bij de Korte Ossendamweg nu definitief is beëindigd'. (zie: paragraaf 3.2, Herontwikkelingsplan 't Driftje onder het kopje "Randvoorwaarden").

Maar op bladzijde 33 wordt aangekondigd dat men plannen heeft om een (tweede) parkeerterrein aan te leggen, op de plaats waar nu moestuinen zijn (vrijkomende achtertuinen). Het nieuwe parkeerterrein wordt namelijk geprojecteerd op het binnenterrein, tussen de Verlengde Kolonieweg, Soesterbergsestraat en Eikenlaan. Het weinig groen wat daar is, moet nu dus ook nog verdwijnen!
(zie: paragraaf 5, kopje "Nieuwe Pleinwand", aandachtspunt 6)

Kunt u uitleggen waarom de gemeente denkt dat het uitzicht (en niet alleen d t) op een parkeerterrein voor de ene groep bewoners wel en voor de andere groep bewoners niet als onbevredigende uitzichtssituatie zal worden ervaren?

#####

Vraag 3)

Volgens de plankaart betreft de oppervlakte van de pleinwand: 2.500 m². Het bestemmingsplan op blz.33, geeft aan 'bestemming winkel' een oppervlakte aan van 600 m², en aan 'bestemming maatschappelijke ruimtes' een oppervlakte van 400 m². Dit is samen 1.000 m², resteert: 1.500 m²

Kunt u mij zeggen hoe de gemeente de resterende 1.500 m² denkt in te vullen? Met andere woorden, waar worden die voor gebruikt?

Geachte Dames en Heren,

Mijn naam is G.J. Lamboo, Ik ben als bewoner van het pand Schoutenkampweg 19 direkt betrokken bij de ontwikkelingen van Soest-Zuid.

In de eerste plaats wil ik kwijt erg ongelukkig te zijn met het tijd-pad dat door u bewandeld en/of gebruikt wordt inzake de ontwikkelingen rond de uitbreiding van het winkelcentrum Soest-Zuid.

Te weten: U legt een plan ter visie, na een paar weken is er dan nog een inspraakavond en ondertussen is de bezwaartermijn alweer een tijdje verlopen. Als we dan ook zien dat het allemaal gepresenteerd wordt net voor of in de vakantie van de meeste belanghebbenden dan vraag ik mij af of hier soms gemeentelijke "boeren"slimheid wordt toegepast.

Aangaande de ontwikkeling in Soest-Zuid ben ik van mening dat de winkeluitbreiding op zich, voor iedereen een goede zaak kan zijn.

Daar zal reëel gezien weinig bezwaar tegen kunnen zijn.

Maar op een massaal randgebeuren compleet met forse hoogbouw, die echt niet in onze buurt past, daar zitten we als bewoners echt niet te wachten.

Wij zijn in Soest gelukkig nog een gemeente met zo hier en daar wat "dorpse" vriendelijkheid en een prettige woonsfeer, dat moet zo blijven.

In een gemeente waar naar buiten toe milieu en natuur "natuurlijk" hoog in het vaandel worden gevoerd is het m.i. de taak van het gemeentebestuur om aan deze duidelijke doelstelling, in ieder geval binnen de eigen grenzen zogoed mogelijk, een stukje inhoud te geven.

Hier is uw kans om die woorden een stukje inhoud te geven. Sta nooit toe dat er in Soest-Zuid enige vorm van hoogbouw plaats kan vinden.

Spreek u uit dat u als gemeente afwijzend zult staan tegen elke vorm van hoogbouw die duidelijk afwijkt van het karakter van de bestaande bebouwing in Soest-Zuid. En laat zien dat u bewonersbelangen belangrijker vindt dan de economische belangen van planonwikkelaars.

Bij de bouw van het winkelcentrum in 1984 is er bewust voor gekozen om met leuke puntdakjes de winkels zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de bestaande bebouwing.

In het belang van iedereen, en daar bedoel ik mee winkeliers, consumenten, buurtbewoners, de ontwikkelaars Maceka en Uyland, eigenaar Aegon en niet te vergeten de gemeente zelf, zou het een goede zaak zijn als de ruimte tussen de winkels en de bestaande bebouwing gevuld gaat worden met "normale" huizen met "normale" dakgoothoogten en "normale" nokhoogten.

Ik ben van mening dat het ook een bestuurlijke taak van de gemeente is om moeilijke bezwaarprocedures daar waar mogelijk zo veel mogelijk te voorkomen. En zeker, gemeenschapsgeld verslindende, planschade-claims dienen door de gemeente zoveel mogelijk voorkomen te worden.

In dit verband heeft alleen maar de naam Uyland versus de Gemeente Soest genoemd te worden. En dan met name de schadeclaim in verband met de bouw van het huidige winkelcentrum Soest-Zuid.

Mocht de geplande hoogbouw toch doorgaan dan kunt u zeer zeker, van de aanwonenden weer dit soort schade-claims verwachten.

In direkt verband met de ontwikkeling in Soest-Zuid wil ik graag schriftelijk van u vernemen -A- of de gemeente Soest, die nu, naar ik aanneem voor een fors bedrag, de schadeclaim van Uyland heeft afgekocht, zich op enigerlei wijze wel of niet gebonden heeft aan derden die direkt en/of indirekt bij deze ontwikkelingen betrokken zouden kunnen zijn.

Met andere woorden zijn er aan de firma Uyland direkt en/of indirekt toezeggingen gedaan over de nu geplande hoogbouw.

En -B- wil ik graag van u vernemen of de toestemming voor hoogbouw mogelijk een onderdeel van de afkoopsom is die aan Uyland betaald is?

Ik hoop snel duidelijk antwoord van u te krijgen.

**BUURTCOMITE BUNTWEG E.O.
SECRETARIS W. DE BRUIN,
SCHOUTENKAMPWEG 21,
SOEST (TEL. 15386).**

Soest, juni 1994.

**"BESTEMMINGSPPLAN SOEST ZUID 1994":
AANPASSEN!!!!!!!**

- SOEST ZUID LAAGBOUW NATUURLIJK: BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN VASTLEGGEN MIDDELS NOK- EN GOOTHOOGTEN: MAATVOERING EENSGEZINSWONING MET KAP: 9 RESPECTIEVELIJK 5.5 METER
- GEEN INTENSIVERING BEBOUWING ZONDER OPLOSSING VERKEERS- EN PARKEERPROBLEMATIEK
- GROEN, "MILIEU-EILAND" EN SPEELPLAATS IN OVERLEG MET DE BUURT OPNEMEN EN VORMGEVEN.

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
Mrs A. Huisman	Buntweg 14	<i>A. Huisman</i>
Mr. H. Huisman	Buntweg 14	<i>M.H.</i>
DA VAN'T RIET	Buntweg 16	<i>Van't Riet</i>
P. van't Riet - v/h Hoog	Buntweg 16	<i>P. van't Riet</i>
V. Vogel	Buntweg 17	<i>V. Vogel</i>
M. Vogel - v/h Hoog	Buntweg 17	<i>M. Vogel</i>
Y. A. Bijn	Buntweg 37	<i>Y. A. Bijn</i>
F. C. van Twinen	Buntweg 25	<i>F. C. van Twinen</i>
E. G. van der Wal	" "	<i>E. G. van der Wal</i>
C. J. B. Kachem	Buntweg 19	<i>C. J. B. Kachem</i>
H. J. B. Kachem	" 13	<i>H. J. B. Kachem</i>
Hips J. F. M.	Buntweg 7	<i>Hips J. F. M.</i>
Hips W. F.	Buntweg 7	<i>Hips W. F.</i>
Hips	Buntweg 5	<i>Hips</i>
v. d. Broek: P	Buntweg 5	<i>v. d. Broek: P</i>
AEL. v. BEEK	Buntweg 9	<i>AEL. v. BEEK</i>
Ron. Gelder	Buntweg 10	<i>Ron. Gelder</i>

VERSLAG van de openbare vergadering van de commissie ruimtelijke ordening, verkeer en welzijn op dinsdag, 27 september 1994.

Aanwezig: mevr. Stekelenburg en de heren v.d.Breemer, ten Hove (voorzitter), Jansen, Joustra, Krol, Krijger, Moens, Plomp, Visser, en Witte, alsmede de heren Bouwman (ROB; pt.5), v.Wanroij (WRV; pt.8) en v.d. Haar (secr.).

Verhinderd: de heren Baks en Meilof.

Op de tribune waren ca 90 personen aanwezig.

-o-o-o-

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering te 19.30 uur.

2. Spreekrecht tribune.

Er hebben zich insprekers aangemeld bij de punten 5 en 8.

4. Verslag vergadering ROVW 30-8-1994.

Dit verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. N.a.v. verslag 30-8-1994 en (evt.) mededelingen.

GL/PS: wil weten wat er nu gebeurt nu de St.Wolfduin Golf de brieven heeft

ingetrokken, maar de ontwikkelingen doorgaan; wordt de raad nu buiten spel gezet?; wil graag antwoorden op de op 30-8-1994 door commissieleden gestelde vragen.

Vz: we zijn bezig eerst na te gaan of het plan planologisch kan worden gerealiseerd; reactie gem.Amersfoort wordt half oktober verwacht, daarna kan de commissie worden geïnformeerd en worden gezien hoe verder te gaan.

GL/PS: verzoek dit punt te agenderen voor de vergadering van 1-11-1994 en dan ook een uitleg/toelichting te geven op het tijdspad.

Vz: zegt dit toe.

T.a.v. voorbereidingsbesluit Dorresteinweg/v.Doorn wordt medegedeeld dat geconstateerd is dat verkoopactiviteiten zijn geconstateerd; ter plaatse heeft controle plaatsgevonden, daarna is per brief gevraagd de nodige informatie te verstrekken; op 23-9-1994 hebben B&W besloten fa.v.Doorn aan te schrijven binnen 4 weken de tuinactiviteiten te beëindigen, zo niet dan zal bestuursdwang worden toegepast. Tijdens de volgende vergadering kunnen nadere mededelingen worden gedaan.

5. Om advies: concept-bestemmingsplan Soest-Zuid.

De heer Lamboo: inspraak-reactie bij het verslag gevoegd.

De heer Smith: de op 7-6-1994 gestelde vragen zijn niet naar genoegen beantwoord; toegezegd was dat alle betrokkenen zouden worden geïnformeerd, maar dat is niet gebeurd: zelf de stukken in twee-voud ontvangen, maar de burens niets; niet correct burger voor vermenigvuldiging e.d. te laten zorgen.

De heer Evenhuis (comité Buntweg): houdt het centrum van Zuid dorps; visie van comité al eerder laten weten; in de brief van vorige week hebben bezwaren tegen de plannen gemaakt en tegenvoorstellen gedaan; niet tegen uitbreiding winkels en woningbouw, maar dan wel in harmonie met de omgeving; het siert u bij het opstellen van dit plan eerst stedenbouwkundigen er naar te laten kijken, de uitgangspunten van AMER waren/zijn prima: er was zorg voor harmonie; waarom nu grootschalige noordwand, waarom kan die niet worden opgedeeld zodat er een betere aansluiting op de omgeving kan komen; op het terrein van timmerfa-

briek had AMER voorgesteld intensieve bebouwing, rekening houdend met omgeving' nu opeens een torenflat, geen rekening gehouden met omgeving; van 5 lagen naar 4½ lost niets op; is de gemeente de baas of een projectontwikkelaar; dit soort plannen moet u zelf niet willen; burgers willen dat u deze plannen heroverweegt; beter ten halve geeft, dat ten hove gedwaald.

De heer Sluijter (namens 4 partijen): inspraak-reactie bij het verslag gevoegd; er zijn geen andere afspraken dan vastgelegd in herenakkoord.

De heer v.d.Kant: inspraak-reactie bij het verslag gevoegd.

De heer Quick: eens met dhr.Lamboog; steeds toegezegd dat brieven binnen 4-6 weken zouden worden beantwoord, wacht nog steeds; heeft dit weekend weer een brief geschreven, wil belangrijkste 3 punten daaruit naar voren brengen; de vorm van de bebouwing is onaanvaardbaar en vraagt de afstand van 3m te handhaven; bouwhoogte van 9m is niet in overeenstemming met omgeving: buurt heeft een dorpskarakter en woningen met kappen; aanbrengen van hoog groen is gewenst, zeker bij de praktijk en het komt tegemoet aan het bezwaar van de inkijsk.

Mevrouw v.d.Kant-v.d.Lee: betwijfelt aan effect terugdringen automobiliteit, waarom dan een 2e parkeerplein; verzoekt wel juiste belangenafweging te maken; enerzijds privaatrechtelijke overeenkomst (herenakkoord), anders publiekrechtelijke plannen; gaat het om een art.19-procedure en wat zijn dan daarvoor de argumenten of gaat het om een bestemmingsplanprocedure?; veronderstelt dat de verlaging van de pleinwand met 1 laag de onderhandelingsruimte was; wijst op advies van AMER t.a.v. boerderijtje op nr.48.

VVD: burgers hebben recht op correcte informatie en communicatie, nakomen van toezeggingen e.d., intern goed coördineren; wijst op mogelijkheid van klachtenregeling; stedenbouwkundige en welstandscommissie hebben aan harmonie in dit gebied aandacht besteed; verplaatsing van bedrijven van belang evenals inbreiding woningbouw ter bescherming van buitengebied; hoe kan rekening gehouden met wensen van dhr.Quick?; belangenafweging moeilijk, niet iedereen voor 100% tevreden; we zijn bezig met bestemmingsplanprocedure; hoopt dat het planningsschema gehaald kan blijven worden; waardering voor inspanningen insprekers om raadsleden te informeren; B&W hebben in veel gevallen positief gereageerd op wensen van insprekers; alleen het centrumgebied springt er uit; er moet hier hoe dan ook iets gebeuren; u mag naar de PPC met een pleinwand van 9m en appartementengebouw tot 12m; wil inzicht in stichtingskosten i.v.m. prijs/kwaliteitverhouding; bepleit voor zodanige vormgeving dat welstandscommissie positief kan adviseren dat het past in omgeving; wil weten wanneer verkeersplan voor Soest-Zuid is te verwachten; inrichting van totale woonomgeving is van belang, verwacht ook daarover een plan.

BAM: eens met 4 vragen van de VVD; erg storend dat er kennelijk iets mis is in de briefwisseling met insprekers, dat draagt niet bij tot verkrijgen van draagvlak; enerzijds zijn de stedenbouwkundigen blij met dit plan, anderzijds zijn 3000 burgers niet blij en dat weegt erg zwaar; waarom steeds weer gebouwen die de mensen niet willen?; gestoord dat er iets dreigends in verhaal van dhr.Sluijter zat; pleit om hele zaak nog eens goed te heroverwegen; afdoen met "9m is geen hoogbouw" is te mager.

GPV ca: de toon maakt de muziek; blij dat insprekers ook suggesties voor oplossingen hebben aangedragen; u vraagt burgers mee te denken, dit plan is voor hen erg ingrijpend en juist dan is goede communicatie gewenst; heeft ook iets dreigends in woorden van dhr.Sluijter geproefd, de door hem genoemde voorbeelden zijn niet ter zake; waardering voor diverse facetten van het plan; niet eens met hoogbouw is dit gebied, de hoogte past niet, rekening houden met 3000 bezwaarschriften; vreemd dat uitbreiding winkelcentrum niet leidt tot extra verkeersdruk, maar dat er wel extra parkeerplaatsen moeten komen; wijst op aantal bij wonen horende voorzieningen, heeft o.a. de speelplaatsen gemist; met name de kinderen gaan er in dit plan niet

- op vooruit; wanneer komt verkeersplan?
- CDA: vermijden irritaties over controversiële zaken en voorkomen van de indruk dat "er nog iets uit de mouw kan komen"; alle partijen waren blij toen bleek dat het probleem in dit gebied op te lossen was.
- GGs: wij zijn in geen enkel stadium blij geweest.
- CDA: het heren-akkoord lost een aantal problemen op; nu de uitwerking ervan ligt zegt de omgeving: het gaat ons te ver, het is voor ons te hoog; enerzijds heren-akkoord en gewekte verwachtingen, anderzijds veel mensen die het ver gaat; 3 fracties hebben B&W gevraagd nog eens naar de hoogte te kijken; dat heeft ertoe geleid dat de noordwand met 1 laag wordt verlaagd, maar dat lost de problemen niet op: omwonenden niet tevreden, Uyland boos, een slechte score; wat is daar stedenbouwkundig verantwoord?; na afweging van alle aspecten is meest verantwoorde keuze: pleinwand tot 9m en appartementengebouw tot 12m; onderkeldering biedt enig soelaas; we weten dat we onvoldoende tegemoetkomen aan beide partijen.
- D'66: de frustratie van burgers moet van tafel; het gaat om bestemmingsplanprocedure: voorlopig standpunt B&W-voorlopige reactie commissie-definitief standpunt B&W-inspraak burgers-commissie; grootste deel van het plan heeft consoliderend karakter en levert buiten het centrumdeel nauwelijks reacties op; accoord met de reactie van B&W op de insprekers t.a.v. die andere aspecten; er is voldoende gelegenheid voor inspraak e.d. dergelijke geven, alleen de buurt heeft het niet zo ervaren; bij de structuurvisie is vastgelegd dat er meer winkelruimte zou komen en dat dat niet ten koste van parkeerruimte mag gaan; dat wordt door dit plan opgelost; de reacties t.a.v. de hoogte zijn onderschat; voorstel B&W is een stap in goede richting, maar gaat een aantal niet ver genoeg; bij 1 laag minder kijken naar vormgeving passend bij omgeving (kapachtige constructie); app.gebouw was 14 nu 12m; wil duidelijkheid over marge van 10%, wellicht beter zo te bepalen dat met die marge limiet van 12m niet mag worden overschreden; als andere steekmaat wordt aangehouden (2.70 of 2.80) wordt ook hoogte gewonnen; geldt ontsluiting appartementen via de Schoutenkamp nog?; verwacht een helder verkeersplan.
- PvdA: complimenten voor omwonenden dat ze er weer zijn; opdracht van de raad: woningbouw rond winkelcentrum; heren-akkoord betekent voor de buurt een verbetering; mensen moeten nog wensen aan andere maat en invulling van dit gebiedje; dhr.Sluijter geeft eerlijk de optiek van dhr.Uyland weer; eens met VVD inzake zorgvuldig omgaan met inspraak; i.v.m. verkeer zijn goede parkeervoorzieningen nodig; wil een totaal plan in relatie tot zuidelijke hoofdwegenstructuur en verwacht dat voorjaar 1995; opmerking over groen bij praktijk-Quick is een handreiking en die moeten we oppakken.
- GL/PS: iedereen was blij met heren-akkoord i.v.m. de oplossingen die daardoor mogelijk worden; dat akkoord staat; afspraken van voor de verkiezingen gelden ook erna; daartegenover staat de toezegging in de brief van 12-7-1993 aan comité-Buntweg: afstemming op bestaande structuur; ook die toezegging staat, want hij bracht rust waardoor men toen afzag van bezwaar/beroep; VVD/CDA en PvdA adviseren u door te gaan, dhr.Sluijter waarschuwt dat er dan geen verplaatsing van de bedrijven zal plaatsvinden en de omwonenden vinden het nog te hoog; de provincie zal zeggen: maak het huiswerk maar over; over 10 jaar is de situatie dan nog hetzelfde en de frustratie bij de partijen is alleen maar vergroot; de oplossing is een geldkwestie: het verlagen van de gebouwen kost geld; Uyland zal zeggen dat er afspraken zijn gemaakt en dat de gemeente over de brug moet komen; laat Uyland aantonen wat zijn verlies is; er past hier geen hoogbouw; met gewoon door gaan schieten we niets op; ga met Uyland praten.
- GGs: in 1993 al aangegeven geen voorstander te zijn van groot winkelcentrum in Zuid, het is een wijkwinkelcentrum; door uitbreiding minder kwaliteit en meer verkeer; wel voor ouderen-

huisvesting in de buurt; uitgegaan van kleinschaligheid; zorg voor goede overgang aan de grenzen van het gebied; er is een probleem t.a.v. S'bergsestraat 44/46; adequater reageren op die nieuwbouw had veel pijn kunnen voorkomen; eens met de groene wand van dhr.Quick, die de pleinwand verzacht; vormgeving à la AMER: geen plat dak; volume app.gebouw Driftje past hier niet (ook bij voormalig politiebureau te grootschalig), moet beter passen in omgeving; wijst op gevolgen voor tuinen omwonenden; eens met GL/PS over nog eens praten; rest van plan gaat over consolideren, jammer van fouten in het centrum; we weten waar we gaan bouwen, maar verkeersaspect steeds weer niet in orde, geen op-lossing voor de S'bergsestraat; meer winkels, grotere problemen; pleinwand 9m mits terugliggende 3e laag; problemen heren-akkoord accepteren, niet afwentelen op de omgeving; vreest anders trend voor andere gebieden.

Vz: het gaat om bestemmingsplanprocedure; ontkent onderhandse afspraken; bij heren-akkoord hoort 1 tekening t.b.v. uitwerking; alleen in presentielijst hebben getekend hebben verslag informatie-bijeenkomst ontvangen, voor andere is dat op het gemeentehuis verkrijgbaar; vormgeving moet door welstandscommissie nog worden beoordeeld; t.a.v. verkeer 2 sporen: geïnventariseerd wordt t.b.v. zuid.hoofdwegenstructuur + in kader van RVVP is een projectgroep N221 ingesteld; $12,95 = 4 \times 2.90 + 1.35$; we blijven streven naar verlaging; er komt nog een inrichtingsplan, daarbij kan verzoek van dhr.Quick worden betrokken; ook dat plan wordt in de inspraak gebracht.

Bouwman: dhr.Lamboo heeft alle stukken gehad, excuus voor feit dat stuk van dhr.Lamboo niet bij inspraakverslag was gevoegd, dat gebeurt alsnog; er is zeer zorgvuldig met de burgers omgegaan; bij dit soort procedures normaal dat prijs/kwaliteit wordt beoordeeld, de gegevens worden opgevraagd; bij het overleg wordt woondifferentiatie besproken, ook qua grootte een gedifferentieerd aanbod; bij integraal plan woonomgeving zijn 3 opdrachtgevers betrokken: Uyland, Maceka en de gemeente; verkeersplan komt in voorjaar 1995; B&W: plein 9m en appartementen 12,95m, proeft dat die eerder lager dan 12m wil; insprekers hebben planningsschema ook gekregen; na vanavond def.standpunt B&W en ook dat gaat naar insprekers; stelt voor verder te gaan met bouwplan-Uyland: artikel 19-procedure, daarna ter visielegging; appartementen en pleinwand kunnen tegelijkertijd maar ook apart in procedure worden gebracht.

Dhr.Evenhuis: hoogte voor omwonenden te hoog; niet tegen inbreiden mits in harmonie met omgeving, het moet ook een maatschappelijk nut hebben (sociale huur/koop); heren-akkoord is burgerplaag; verwijst naar brief van vorige week; oplossing app.gebouw lijkt op uitverkoop: eerst wat erbij dan er wat vanaf; verschijningsvorm blijft gelijk en te groot: onaanvaardbaar; ontbreken verkeersplan is geen beste beurt; teleurgesteld over advies doorgaan met procedure, betekent: buurt ga maar procederen; penthouse eraf is iets anders dan 1 laag minder; wat er wordt voorgesteld is 2x zo groot (hoog/breed) als timmerfabriek; dat niet zomaar inruilen; als er geen andere afspraken zijn, moet er een oplossing te vinden zijn; betreurt het als men het laat aankomen op het moeten procederen.

Dhr.v.d.Kant: wil uitleg waarom B&W op 16-4-94 al gesproken heeft over dit plan, hem een bouwvergunning heeft gegeven op 29-7-1994 voor max.5,30m en dat 6m te hoog was; nu komt er een gebouw dat veel hoger is.

Dhr.Sluijter: niet bedoeld dreigende toon aan te slaan, alleen signaleren probleem; dhr.Uyland is niet blij met dit voorstel; GL/PS heeft dilemma goed geschetst; bepleit vasthouden oorspronkelijk plan; zoals het nu ligt komt er geen bouwplan van Uyland omdat de verplaatsing van de bedrijven niet kan plaatsvinden; er is dat een pat-stelling; initiatief ligt bij gemeente om er uit te komen; Uyland accoord met externe toetsing van de verliesposten.

Dhr.Lamboo: eens met dhr.Evenhuis; pogen er samen iets van te maken; financiële problemen niet bij omwonenden leggen; wil graag exemplaar van heren-akkoord; in plannen van AMER was al een goede oplossing

voor noordwand opgenomen: duplexen met poortjes; wenst wijsheid bij besluitvorming toe.

VVD: al opgemerkt niet iedereen 100% tevreden; stukken , incl. inspraak naar PPC, zodat men daar inzicht in situatie krijgt.

BAM: wil toestemming wel geven; centrum-deel staat tegen; te weinig rekening gehouden met demografische gegevens; wil nader beraad met fractie.

GPV ca: als bewoners gevraagd wordt met suggesties e.d. te komen dan moet daarop ook correct worden gereageerd, maar ook de bewoners moeten correct reageren; hoogbouw past hier niet, het moet harmonieus passen bij de omgeving; wil graag inzicht in wat de gevolgen zijn van wel/geen hoogbouw.

CDA: gaat accoord met het voorgestelde van de 19 punten die buiten het centrum liggen met 2 kanttekeningen: wil bij pt.7 weten wat consequenties van overgangsrecht (kunnen) zijn en bij pt.12 wordt bepleit maar één van de 2 mogelijkheden in het plan op te nemen en voorkeur bestaat voor de 2 villa's; bereid mee te denken t.a.v. in voorjaar 1995 te verschijnen verkeersplan, ook daarover moet met de inwoners worden gesproken; heeft begrip voor dhr.v.d.Kant en wijst op de daarvoor geëigende procedure; jammer dat heren Sluijter en Evenhuis als zeggen: krijgen we onze zin niet, dan zien we elkaar nog wel; ook de financiële gevolgen van 1 laag minder betreft gemeenschapsgeld en ook dat komt t.l.v. burgers; steun voor collegevoorstel.

D'66: de financiële consequenties komen voor rekening van gemeente en dat zijn we allemaal; gezamenlijk belang er goed uit te komen; oproep aan partijen niet scherp tegenover elkaar te (blijven) staan, maar proberen dichter bij elkaar te komen; pogen zo optimaal in te vullen en voorkomen procedures, want ook die kosten tijd en geld.

PvdA: eens met D'66 t.a.v. voorkomen procedures; timmerfabriek werd door omwonenden niet passend in de buurt geacht; woningbouw is zo slecht nog niet; wil verduidelijking m.b.t. dhr.v.d.Kant en bepleit een persoonlijk gesprek; wijst op regeling planschade voor hen die er gebruik van willen maken; hoogbouw is hier een onjuiste benaming.

GL/PS: tegen hoogbouw, kan hier niet; doorgaan met dit plan is onzellig en leidt niet tot oplossingen; alleen geld kan het oplossen.

GGG: doorgaan met procedure is slecht advies; PPC zal schouderophalend de stukken terugsturen en dat is tijdverlies; gemeente heeft niet alleen met proj.ontwikkelaar te maken, bevolking de plannen niet door de keel duwen; via overleg tot overeenstemming zien te komen; heeft idee dat buurt constructief wil meewerken; advies: snel met buurtcomité en proj.ontwikkelaar pogen op één lijn te komen; proj.ontwikkelaar moet beseffen dat anno 1994 1-2tjes met de gemeente niet meer kunnen.

Vz: zal een afspraak met dhr.v.d.Kant maken; dhr.Lamboo krijgt het heren-akkoord; de complete info gaat naar de PPC om een totaalbeeld te krijgen; neemt opmerkingen mee naar B&W; concludeert dat de meerderheid bereid is het plan te steunen.

8. Raadsvoorstel: besteding verkeersveiligheidsgelden 1994 (RV 94-132).

Dhr.Pronk (bewonersver. Soest-Zuid): vraag iets te doen aan sluipverkeer Bartolottilaan/v.Beuningenlaan; ca 3350 auto's per etmaal, 85% rijdt te hard (via radar geconstateerd); heeft goedkope en effectieve oplossing: afsluiten Bartolottilaan bij de Birkstraat en de P.C. Hooftlaan bij de Vondellaan: onmogelijk maken sluipverkeer Soesterberg-Amersfoort en ontmoedigen Overhees-Amersfoort; bepleit proef voor een jaar en daarna evalueren, dan kunnen ook gevoelens bewoners gepeild worden; gelet op plan iets te doen aan wegvak Birkstraat bij Bartolottilaan nu de kans iets te doen; volgend jaar is er wellicht geen geld voor.

GGG: in eerste instantie accoord met voorstel; bew.ver. creatieve oplossing; doorgaand verkeer via hoofdverkeersroute; afsluiten

Bartolottilaan levert ook bijdrage aan terugdringen ongevallen i.v.m. afslaand verkeer; voor het gevraagde experiment, benieuwd naar reactie B&W.

- GL/PS: accoord met voorstel; suggestie bew.ver. bespreken in fractie.
- PvdA: accoord met voorstel; suggestie bew.ver. bespreken in fractie, want die houdt meer in dan het lijkt; wat is bijv. de reactie van de bewoners Vondellaan; goede/brede inspraak anders zijn we eenzijdig bezig; of het in dit kader nu moet is de vraag; benieuwd naar reactie op brief Soesterbergs Belang.
- D'66: nieuwsgierig naar reactie op verzoek bew.ver.; eerste indruk: het past in het geheel; openstaan voor experiment, betekent ook er later op terug kunnen komen; kosten ervan zijn niet hoog; er zijn plekken die 3x onveiliger zijn dan de voorgestelde plekken, maar daar wordt nog niets aangedaan i.v.m. de rondwegdiscussie; wil eigenlijk ook daar dit jaar nog beslissing over nemen, maar begrijpt dat volgend jaar echte knelpunten aan de orde komen; accoord met voorstel.
- CDA: suggestie bew.ver. niet nieuw, voor de verkiezingen al aan de fracties voorgelegd; niet bereid ad hoc-maatregelen te nemen, want gebleken is dat die moeilijk zijn terug te draaien; niet nu vanavond, maar betrekken bij totaalplan in voorjaar 1995; bereid het dan te doen als het binnen het geheel past; wil suggestie serieus nemen; vraag: is het mogelijk een deel van de gelden hiertoe te reserveren.
- GPV ca: waardering voor inzet bew.ver., eens met CDA: uitkijken voor ad hocmaatregelen en passen binnen het geheel; serieuze aandacht aan geven; voorstel accoord; benieuwd naar reactie op brief uit S'berg.
- BAM: eens met CDA; waardering voor de suggestie en de vasthoudendheid bew.ver.; niet voor ad hocmaatregelen; ook benieuwd naar reactie op brief.
- VVD: het gaat nu om niet-omstreden plannen die we kunnen betalen; ook oude plannen moeten kritisch gezien worden; bij te snel reageren op suggesties lopen we risico "de mist in te gaan"; dit voorstel gaat om objectief onveilige plekken, voorstel moet niet concurreren met hinder; dan moet ook naar andere wegen gekeken worden; voorzichtigheid met proef: wekt verwachtingen en geeft idee van verworven recht; suggestie bew.ver. afwegen bij totaal plan; eens met verzoek deel van gelden te reserveren.
- Vz: eerste conclusie is dat door de suggestie van bew.ver. er sprake zal zijn van verkeerstoename op de Vondellaan; in de B&W-brief n.a.v. de commissievergaderingen zal hierop nader worden ingegaan; u kunt dan tijdens de raadsvergadering zo nodig reageren.
- v.Wanroij: bij de aanpassing van het plateau zal gestreefd worden naar het maximaal haalbare. maar met behoud van de 33 bomen; t.a.v. de oplossing zijn we er nog niet uit; op een plateau geldt geen voorrangsregeling, anderzijds biedt het een bescherming voor (brom)fietzers; als er een voorrangsregeling komt, moet die ook komen bij de Prof.Lorentzlaan; na getroffen maatregelen is het gebruik tijdelijk borden te plaatsen om de wegdeelnemer op de verandering te attenderen.
- D'66: eens met vraag CDA om geld te reserveren.
- GGs: wat je ook in hoofdwegenstructuur gaat doen, er moet ter plaatse iets gebeuren.
- CDA: geen ad hocbesluiten; vandaar de vraag geld te reserveren.
- Vz: concludeert dat voorstel aan de raad kan worden voorgelegd; de mogelijkheid tot reservering zal worden nagegaan.

6. Om advies: bestemming en bebouwing landgoed de Paltz.

VVD, BAM, GPV ca, D'66 en PvdA: accoord met voorstel.

CDA: accoord; n.a.v. 3e alinea op blz.4 onder ad A: als je niet-handhaven niet in de hand wil werken, moet je dit niet schrijven.

GL/PS: blij met begraven strijdbijl; niet eens met gedogen serre; als

anderen illegaal iets bouwen moet het worden afgebroken, het is dan niet goed het hier te gedogen; overigens accoord.

GGs: wil dit nog bespreken met fractie.

Vz: concludeert: in meerderheid accoord; kan meevoelen met GL/PS, maar het gedogen past in dit geval binnen de totaal-oplossing.

7. Raadsvoorstel: vaststellen begroting RWA 1995 (RV 94-128).

CDA: heeft het gevoel belast te zijn met dubbel werk.

Vz: de boodschap van de vorige keer is bij RWA toch goed overgekomen.

D'66: wat doen we om producten af te nemen?

Vz: gem.secretaris heeft gesprek gevoerd met directie RWA over catering, schoonmaak en repro; het wachten is op de offertes van het RWA.

PvdA: heeft een en ander invloed op de begroting?

Vz: dat is een te snelle conclusie; RWA poogt 30% van haar werkzaamheden (nu 5%) voor de gemeenten te gaan doen.

Conclusie: accoord.

9. Raadsvoorstel: voeren rechtsgeding Larixlaan 9 (RV 94-120).

Ten onrechte bij 2 commissies geagendeerd; zal in toekomst voorkomen worden.

Commissie gaat met voorstel accoord.

10. Voortgang sociale vernieuwing.

Melding wordt gemaakt van het feit dat de eerste buurtkrant Smitsveen is verschenen.

11. Voortgang planningskalender.

Dit levert geen punt van bespreking op.

12. Rapportage gemeensch.regelingen ca.

Dit levert geen punt van bespreking op.

13. Lijst met ter inzage gelegde stukken.

De stukken 1 t/m 17 worden voor kennisgeving aangenomen.

14. Rondvraag.

Door de VVD wordt op verzoek van de PvdA verduidelijkt wat bedoeld is met busplan/f.100.000,- (opmerking tijdens begrotingscommissie).

15. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering te 23.05 uur.

-o-o-o-

Raadsvergadering
20 januari 1994

Nummer
RV 94-11

Agendapunt
16

Voorstel betreffende de realisering van het herontwikkelingsplan Centrum Soest Zuid en het aangaan een daarop betrekking hebbende overeenkomst met Maceka Vastgoed Baarn B.V.

Aan de gemeenteraad,

In het voorjaar 1993 is door het stedenbouwkundig bureau Amer BV gepresenteerd het herontwikkelingsplan Centrum Soest Zuid dat mede als basis dient voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Soest Zuid. In de vergadering 28 juni 1993 heeft de commissie ruimtelijke ordening het licht op groen gezet om vooruitlopende op het bestemmingsplan een verklaring van geen bezwaar te vragen voor de uitbreiding van het winkelcentrum. Daarbij is de wel de kanttekening geplaatst dat in verband met de problemen betreffende de realisering van de gewenste infra-structuur (parkeren etc.) bij het uit te breiden winkelcentrum, de ontvangst van een verklaring van geen bezwaar niet automatisch zou betekenen dat ook medewerking in de vorm van toepassing art. 19 W.R.O. (vrijstelling bestemmingsplan) zal worden verleend. Evenmin zou alsdan automatisch medewerking aan de noodzakelijke grondruil worden verleend. Er zou afhankelijk van de stand van zaken op dat moment uitdrukkelijk opnieuw een afweging plaatsvinden van de verschillende aspecten. De commissie heeft geadviseerd de tijd die benodigd is voor het volgen van de nodige procedures te benutten om te trachten een oplossing te bereiken die ertoe kan leiden dat overeenkomstig het herontwikkelingsplan gekomen wordt tot een revitalisatie van het gebied in het centrum waarbij onder andere de problemen betreffende de realisering van het gewenste infra-structuur mede worden opgelost.

Overeenkomstig dit advies is overleg gevoerd met en tussen Maceka en Uyland met in achtneming van de randvoorwaarden zoals die in een besloten vergadering van de commissie financiën en ruimtelijke ordening zijn aangegeven. Dit overleg heeft geleid tot overeenstemming tussen de betrokken partijen. Deze overeenstemming impliceert dat onder andere tot sanering van de aan het Driftje aanwezige bebouwing (timmerfabriek en bedrijf Uyland) zal worden overgegaan en tot ontwikkeling /realisering van woningbouwplannen van Uyland en v.d. Grift op het terrein aan het Driftje. Daarnaast zal overeenkomstig het herontwikkelingsplan tot aanleg van de benodigde parkeervoorzieningen en de realisering van de noordwand van het parkeerplein worden overgegaan. De totale aanleg zal door en voor rekening van de ontwikkelaars plaatsvinden. Voor de verdere details mogen wij u verwijzen naar de stukken die ter inzage liggen.

Het exploitatie-verlies voor de gemeente, waarvan in indicatieve zin melding is gemaakt in de fin. paragraaf van de structuurvisie en waarin verdisconteerd zit de bijdrage van de gemeente ten behoeve van het bovengenoemde sanerings- en revitalisatieproject komt uit op ruim 2 miljoen en is verwerkt in de begrotingswijziging die bij de stukken ter inzage is gelegd. Zoals u bekend is zullen wij trachten een bijdrage in het verlies te verkrijgen van de provincie in het kader van de stads- en dorpsvernieuwing. Wij stellen u voor met de uitkomsten van de onderhandelingsproces zoals dat vervat is in de ter inzage liggende stukken in te stemmen en de begrotingswijziging vast te stellen.

Soest, 12 januari 1994

Burgemeester en wethouders van Soest,
de secretaris, de burgemeester,

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de gemeente Soest, te dezen vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. de Widt, hierna te noemen: "de gemeente"
- en
2. Macéka Vastgoed Baarn B.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer W. Zuidervaat, hierna te noemen "Macéka"

in aanmerking nemende :

- dat de heer W. Uyland, Soesterbergsestraat 97, Bouwmaatschappij Uyland B.V., Timmerfabriek 't Driftje B.V., de heer H. Roest (bewoner Verlengde Kolonieweg 9) en Macéka voor de ontwikkeling van het centrum van Soest-Zuid op 29 december 1993 een onderhandelaars-overeenkomst hebben gesloten en enkele van genoemde partijen op 11 januari 1994 een aanvulling op deze overeenkomst;
- dat Macéka de verplichtingen van de andere partijen uit deze overeenkomst middels afzonderlijke overeenkomsten op zal leggen aan de betreffende partijen;
- dat er diverse grondruilen tussen de navolgende partijen zullen plaatsvinden: Uyland, Van de Grift, Brandsma, Apotheek Soest, ABN-Amro, Gemeente Soest, Aegon en Macéka;
- dat de gemeente als contractspartij één aanspreekpunt, zijnde Macéka, wil hebben;
- dat de ontwikkeling in hoofdlijnen is weergegeven in het herontwikkelingsplan van AMER Adviseurs B.V.;
- dat de onderhandelingen, die hebben geleid tot het tekenen van de overeenkomst zijn gevoerd door Macéka;
- dat de gemeente door de gesloten onderhandelaars-overeenkomst en aanvulling aan Macéka een bedrag van f 2.375.000,-- betaalt, welk bedrag Macéka tesamen met haar vergoeding doorbetaalt aan de heer W. Uyland;
- dat het gewenst is door deze betaling en met inachtneming van de gesloten onderhandelaars-overeenkomst en aanvulling op deze overeenkomst met Macéka een nadere overkomst te sluiten;

G

- dat onder Macéka ook de rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel wordt begrepen;

komen als volgt overeen:

1. De gemeente verplicht zich het bedrag van f 2.375.000,-- aan Macéka te betalen binnen twee weken nadat de raad de onderhavige overeenkomst heeft goedgekeurd. Welk bedrag Macéka tesa-men met haar vergoeding doorbetaalt aan de heer W. Uyland.
2. De gemeente verplicht zich de voor de realisering van de bouwplannen benodigde gemeentegrond om niet aan Macéka of door deze nader te noemen meester af te staan en Macéka draagt er zorg voor, dat de gemeente de voor de openbare voorzieningen benodigde grond om niet in eigendom verkrijgt. Een uitzonde-ring op laatstgenoemde vormt het parkeerterrein van ABN-Amro, dat in gewijzigde vorm (na grondruil) eigendom blijft van ABN-Amro.
De grondruilen zullen geëffectueerd worden binnen een week nadat de betreffende bouwvergunningen rechtskracht hebben verkregen.
3. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen, dat de timmer-fabriek 't Driftje en de bedrijfshal van Bouwmaatschappij Uyland B.V. zijn gesloopt binnen 1,5 jaar nadat de in artikel 1 bedoelde vergoeding door Uyland c.s. is ontvangen.
4. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen, dat de voor de realisering van het herontwikkelingsplan benodigde bouwplan-nen, inclusief de eventueel benodigde sloopaanvraag(n) tijdig door de betreffende partijen worden ingediend en uitgevoerd en wel volgens de afgesproken tijdstippen, luidende als volgt:
 - a. Voor de uitbreiding van het winkelcentrum zal, aannemende, dat de vergunning voor 1 april 1994 wordt verleend, het bouwrijp maken zijn gerealiseerd voor 1 juli 1994 en het bouwplan voor 1 december 1994;
 - b. Voor het bouwplan/de bouwplannen van Uyland op de grond, waarop de Timmerfabriek 't Driftje en Bouwmaatschappij Uyland B.V. zijn gevestigd, alsmede op de aangrenzende grond, waarvan G.W. van der Grift Onroerend Goed B.V. economisch eigenaar is, zal/zullen voor 1 juni 1994 de

aanvraag(en) worden ingediend en, aannemende, dat de benodigde vergunning(en) tijdig worden verleend en rechtskracht hebben verkregen, binnen 3 maanden na sloop van de timmerfabriek en de bedrijfshal of zoveel eerder als mogelijk is, met de realisering van het bouwplan/de bouwplannen worden begonnen en uiterlijk 2 jaar na start bouw zijn gerealiseerd;

- c. Voor de invulling van de Noordwand zal voor 1 juni 1994 een bouwaanvraag worden ingediend en zal binnen drie maanden na het verkrijgen van rechtskracht van de verleende bouwvergunning met de bouw van het eerste gedeelte worden begonnen en binnen 1,5 jaar na start bouw zijn gerealiseerd. Met de bouw van het tweede gedeelte zal worden begonnen binnen 3 maanden nadat de woning Soesterbergsestraat 48 is ontruimd en binnen 1,5 jaar na start bouw de bouw zijn gerealiseerd, behoudens het geval, dat tijdelijk voor de 2e ontsluitingsweg gebruik zal worden gemaakt van het perceel Soesterbergsestraat 48. In dat geval wordt met de bouw begonnen binnen 3 maanden nadat de definitieve 2e ontsluitingsweg is aangelegd op het perceel Soesterbergsestraat 50;

- d. Voor het bouwplan van Van de Grift op de grond, waarop de Timmerfabriek 't Driftje en Bouwmaatschappij Uyland B.V. zijn gevestigd, alsmede op de aangrenzende grond, waarvan G.W. van der Grift Onroerend Goed B.V. economisch eigenaar is, zal voor 1 juni 1994 de aanvraag(en) worden ingediend en, aannemende, dat de benodigde vergunning(en) tijdig worden verleend, binnen 6 maanden na sloop van de timmerfabriek en de bedrijfshal en als de parkeergarage onder het flatgebouw van Uyland is gebouwd en aangevuld, met de realisering van het bouwplan worden begonnen en uiterlijk 2 jaar na start bouw zijn gerealiseerd.

5. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen, dat het bouwrijp maken, waarvan de kosten inclusief het eventueel verleggen van leidingen en kabels geheel voor rekening van Macéka of de betreffende partijen komen, onder toezicht van en door de gemeente te stellen eisen/voorwaarden geschiedt. De kosten van toezicht, met uitzondering van de kosten van toezicht voor de realisatie van de 2e ontsluitingsweg en de bijbehorende parkeerplaatsen, zijn ook voor rekening van Macéka of de betreffende partijen.

6. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen, dat de heer W. Uyland de bijgaande verklaring jegens de gemeente Soest zal afleggen binnen 14 dagen nadat hij de vergoeding heeft ontvangen.

7. De gemeente behoudt zich het recht voor via tussenkomst van de rechter nakoming van de overeenkomst te vorderen als Macéka nalatig is in de nakoming van een of meer uit de overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen en de mogelijkheid het recht op verdere schadevergoeding.
8. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen dat Van der Grift c.s. aan de gemeente een exploitatiebijdrage betaalt voor de door G.W. van der Grift Bouwbedrijf Soest B.V. te bouwen 10 woningen en de in de situatie aangegeven bebouwing van garage en carport op de bij partijen bekende lokatie. De exploitatiebijdrage bedraagt f 135.000,-- excl. B.T.W. De betaling geschiedt binnen een maand na het verkrijgen van de onherroepelijk bouwvergunning voor de bouw van de woningen.
9. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen dat Uyland c.s. aan de gemeente een bedrag van f 2.000,-- betaalt voor iedere parkeerplaats, die voor de realisering van het bouwplan van de Noordwand en uitgaande van de parkeernorm van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek van Water- en Wegenbouw en Verkeerstechniek "Aanbeveling voor Verkeersvoorzieningen in de Bebouwde Kom" niet wordt aangelegd. De betaling van het bedrag vindt plaats binnen 14 dagen nadat de bouwvergunning rechtskracht heeft verkregen.
10. Macéka verplicht zich ervoor zorg te dragen dat Uyland op het tijdstip dat het in artikel 1 genoemde bedrag aan Uyland wordt betaald een bankgarantie ter meerdere zekerheid van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst gedurende een termijn van 18 maanden een bankgarantie verstrekt ten gunste van de gemeente Soest ten bedrage van f 1.000.000,--. De aan de bankgarantie verbonden kosten komen voor rekening van de gemeente Soest.
11. Macéka hierbij cessie te zullen verlenen aan de gemeente van de rechten voortvloeiende uit de bepalingen uit deze overeenkomst die bij overeenkomst van heden aan Uyland c.s. zijn opgelegd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend op 20 januari 1994.

De gemeente,

Macéka Vastgoed Baarn B.V.,

J. de Widt

W. Zuidervaart

ONDERHANDELAARS-OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

I. Macéka Vastgoed Baarn B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer ^W/Zuidervaart, enerzijds;

en:

II. De heer W. Uyland, wonende aan de Soesterbergstraat 97;

III. Bouwmaatschappij Uyland B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer W. Uyland;

IV. Timmerfabriek 't Driftje B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer E.H. Fecken;

V. De heer H. Roest, wonende aan de Verlengde Kolonieweg 9;
hierna tesamen ook aan te duiden als "Uyland", anderzijds

OVERWEGENDE:

- a. dat tussen partijen onderhandelingen zijn gevoerd betrekking hebbende op de ontwikkeling van het centrum van Soest-Zuid, welke ontwikkeling in hoofdlijnen is weergegeven in het herontwikkelingsplan van AMER Adviseurs B.V.;
- b. dat de gemeentesecretaris van Soest, de heer W.P. de Kam, zich bij brief van 26 november 1993 bereid heeft verklaard zich in te spannen voor een verhoging van de gemeentelijke vergoeding aan Macéka van f 600.000,=, ten einde Macéka in staat te stellen het eindbod aan Uyland met eenzelfde bedrag te verhogen;
- c. dat thans de namens partijen optredende onderhandelaars op hoofdpunten overeenstemming hebben bereikt;

- d. dat partijen het wenselijk achten die overeenstemming op hoofdpunten in de onderhavige overeenkomst vast te leggen, opdat dan vervolgens de overeenkomst gedetailleerd kan worden uitgewerkt;

N

VERKLAREN TE ZIJN OVEREEGEKOMEN ALS VOLGT:

1. Er zal een grondruil plaatsvinden tussen de gemeente Soest, de heer Uyland sr., Macéka Vastgoed Baarn B.V. en G.W. van der Grift Bouwbedrijf B.V., opdat na die grondruil de voorgestelde bebouwing conform de bijgevoegde, door Amer goedgekeurde tekening (bijlage 1) door Bouwmaatschappij Uyland B.V. en G.W. van der Grift Bouwbedrijf B.V. zal kunnen worden gerealiseerd. Als uitgangspunt bij de grondruil heeft steeds gegolden dat door G.W. van der Grift Bouwbedrijf B.V. 10 à 11 en dat Bouwmaatschappij Uyland B.V. tenminste 20 éénsgezins-woningen (met een perceelsgrootte als aangegeven op de eerdere tekening met nummer 798-01h) zou bouwen. Omdat echter voldoende ruimte ontbreekt voor de realisatie van laatstbedoelde 20 woningen, is op bijlage 1 een appartementen-gebouw ingetekend, hetwelk na de grondruil door Bouwmaatschappij Uyland B.V. zal worden gerealiseerd.

Bij de grondruil gelden de volgende voorwaarden:

- 1.1 Er komt een in- en uitrit naar de Schoutenkampweg. Na de aanleg van die in- en uitrit zal deze als openbare weg om niet in eigendom aan de gemeente worden overgedragen.
- 1.2 Het parkeren op "eigen" terrein, met uitzondering van de hierna in artikel 1.4 te noemen 29 parkeerplaatsen, is alleen ten behoeve van de te realiseren woningen.
- 1.3 De gemeente heeft in het kader van dit totaal-aanbod gesteld: een deel van de conform de bovenbedoelde tekening te realiseren

woningen zal vallen in de prijsklasse van f 190.000, = tot f 250.000, = en een deel in de prijsklasse daarboven.

Onderdeel van de grondruil zijn:

- 1.4 de inbreng door de gemeente van de grond van de bestaande 29 parkeerplaatsen aan het Driftje (de op die parkeerplaatsen aanwezige bestrating zal worden verwijderd en door de gemeente aan Uyland ter beschikking worden gesteld voor de aanleg door Uyland van 29 aan de gemeente terug te leveren, direct aan het winkelcentrum gelegen parkeerplaatsen);
- 1.5 de ruil van het perceel Verlengde Kolonieweg 7 tegen Verlengde Kolonieweg 9, beide in onverhuurde staat (een eventueel aan deze ruil te verbinden vergoeding moet worden geacht begrepen te zijn in het in artikel 2 hierna te noemen bedrag);
- 1.6 de verplaatsing van Timmerfabriek 't Driftje B.V. en Bouwmaatschappij Uyland B.V.; en
- 1.7 een in onderling overleg vast te stellen tijdpad, waarin (onder meer) zal worden vastgelegd op welk moment de in artikelen 1.5 en 1.6 bedoelde ruil/verplaatsing zullen plaatsvinden.

2. Uyland ontvangt van Macéka Vastgoed Baarn B.V. en/of de Gemeente Soest een bedrag van f 2.575.000,=. Van dit bedrag maakt deel uit het in de considerans sub b. genoemde bedrag van f 600.000,=. ^{HFL. 2.300.000,-} ~~Het totale bedrag zal~~ binnen 14 dagen nadat de betreffende gemeentelijke begrotingspost (zodanig ook door de provincie) is goedgekeurd door Macéka aan Uyland worden voldaan. ^{Binnen 7 dagen} HFL. 275.000,- ^{2 ALNA VERLENING BOUWVERGUNNING DOOR MACÉKA AAN UYLAND WORDEN VOLDAAN.}

3. De heer W. Uyland zal, zodra het in artikel 2 hierboven bedoelde bedrag van f 2.575.000, = is voldaan, de bijgaande verklaring (bijlage 3) jegens de

gemeente Soest afleggen. De tot nu toe gemaakte kosten van rechts- en deskundigenbijstand worden geacht te zijn begrepen in laatstbedoeld bedrag.

4. Ter plaatse van de zogenaamde pleinwand wordt de Bouwmaatschappij Uyland B.V., voorzover de grootte van de beide bouwkavels dit toelaat, in staat gesteld om te realiseren:

- tenminste 19 vrije sector appartementen;
- circa 900 m² commerciële ruimte, waarvan circa 500 m² winkel vanaf de Soesterbergsestraat en aansluitend circa 400 m² bebouwing met een bestemming daghoreca, kantoor, dienstverlening of wonen;

een en ander conform de aangehechte en door Amer goedgekeurde tekening (bijlage 2).

Daarbij zullen de volgende uitgangspunten gelden:

- 4.1 In verband met de herhuisvesting van de familie Tolboom is aan die familie een vergoeding toegekend van f 600.000,=. Brandsma en Uyland zullen die vergoeding voor hun rekening nemen.
- 4.2 De voor de extra ontsluiting op de Soesterbergsestraat (ter plaatse van huidig nummer 50) benodigde grond zal om niet door Uyland worden overgedragen aan de gemeente Soest.
- 4.3 Uyland zal zich ervoor inspannen het bouwplan voor bovenbedoelde vrije sector appartementen te laten voldoen aan de parkeernorm van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek van Water- en Wegenbouw en Verkeerstechniek "Aanbeveling voor Verkeersvoorzieningen in de Bebouwde Kom". Mocht die inspanning onverhoopt geen resultaat brengen, dan zal Uyland per ontbrekende parkeerplaats een donatie van f 2.000,= in het parkeerfonds storten.

- 4.4 Bouwmaatschappij Uyland B.V. draagt voor 10% bij in de kosten van het door Macéka aan te leggen parkeerterrein ten zuiden van de pleinwand (op het zogenaamde "Zuidplein"). Deze bijdrage is te zien als een vergoeding van de baat die de pleinwand heeft bij dit plein, anders dan de aankoop van parkeerplaatsen.
5. Macéka Vastgoed Baarn B.V. stelt Bouwmaatschappij Uyland B.V. in de gelegenheid om met open begroting de uitbreiding van het winkelcentrum Hartje-Zuid en de aanleg van het aangrenzende parkeerterrein ter hand te nemen. Wordt geen overeenstemming bereikt over de open begroting dan zullen laatstgenomede partijen zich voor een bindend advies wenden tot een onafhankelijke deskundige, te weten DHV, gevestigd te Amersfoort. De kosten van het bindend advies zullen voor rekening komen van Uyland.
6. Omtrent de vraag, voor wiens rekening de met de bovengencemde transacties gemoeide omzet- en overdrachtsbelasting komt, zullen partijen nader overleg voeren.

Aldus getekend te Soest, 29 december 1993

Macéka Vastgoed Baarn B.V.

W. Uyland

Timmerfabriek 't Driftje B.V.

Bouwmaatschappij Uyland B.V.

H. Roest

A A N V U L L I N G
OP ONDERHANDELAARS-OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

I. Macéka Vastgoed Baarn B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer W. Zuidervaart, enerzijds;

en

II. De heer W. Uyland, wonende aan de Soesterbergsestraat 97 te Soest;

III. Bouwmaatschappij Uyland B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer W. Uyland;

hierna tesamen ook aan te duiden als "Uyland", anderzijds

OVERWEGENDE:

- a. dat partijen op 29 december 1993 een onderhandelaars-overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van het centrum van Soest-Zuid, welke ontwikkeling in hoofdlijnen is weergegeven in het herontwikkelingsplan van AMER Adviseurs B.V.;
- b. dat onder 4.1 is opgenomen de verwerving van het perceel Soesterbergsestraat 50;
- c. dat onder 4.2 is opgenomen de extra ontsluiting van het parkeerterrein op de Soesterbergsestraat;
- d. dat de mede-eigenaar van het perceel Soesterbergsestraat 50 vooralsnog voor de gemeente Soest onaanvaardbare wensen stelt ten aanzien van de uitbreiding van het perceel Soesterbergsestraat 52;
- e. dat deze mede-eigenaar, als gevolg van het gestelde onder d., vooralsnog niet wil meewerken aan genoemde tweede ontsluiting;
- f. dat terwille van de voortgang van het bestemmingsplan, de artikel 19 procedure voor de uitbreiding van het winkelcentrum en de bedrijfsverplaatsing partijen een tijdelijke oplossing wensen te treffen. Zulks op een zodanige wijze dat de gemeente Soest gevrijwaard wordt voor financiële gevolgen;
- g. dat partijen tesamen met de gemeente Soest zullen trachten met genoemde mede-eigenaar overeenstemming te bereiken ten aanzien van de uitbreiding van het perceel Soesterbergsestraat 52;

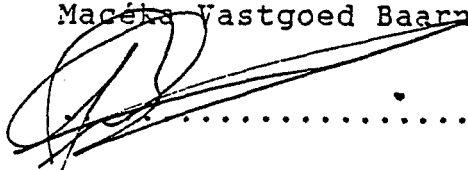
VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGESKOMEN ALS VOLGT

Indien de 2e ontsluiting, zoals genoemd onder 4.2 van de onderhandelaars-overeenkomst, ten tijde van het realiseren van de uitbreiding van het winkelcentrum niet gerealiseerd kan worden op het perceel Soesterbergsestraat 50 dan:

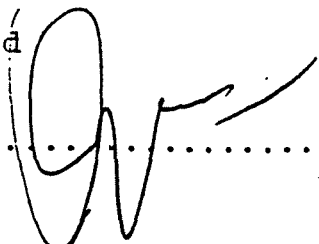
1. zullen partijen op het perceel Soesterbergsestraat 48 een tijdelijke 2e ontsluiting realiseren middels stelconplaten en zonder parkeerplaatsen;
2. zullen partijen de kosten van de onteigening door de gemeente Soest van het perceel Soesterbergsestraat 50 voor haar rekening nemen. Zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de onteigeningsprocedure binnen drie maanden na het vigerend worden van het bestemmingsplan conform tekening 798 blad 01z gewijzigd op 06-01-1994 wordt gestart;
3. zal de gemeente Soest de exploitatiebijdrage, die zij aan de eigenaar van het perceel Soesterbergsestraat 52 voor de uitbreiding van het op dit perceel gelegen pand in rekening brengt, doorbetalen aan partijen;
4. zullen partijen op het perceel Soesterbergsestraat 50 na verwerving de geplande 2e ontsluiting en de pleinwand conform tekening 798 blad 01z gewijzigd op 06-01-1994 realiseren.

Aldus getekend te Baarn/Soest op 10 januari 1994

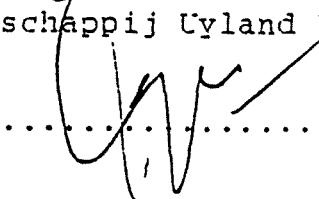
Macéla Vastgoed Baarn B.V.


.....

W. Uyland


.....

Bouwmaatschappij Uyland B.V.


.....

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel	1	Begripsbepalingen	3
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	6
Artikel	3	Dubbeltelbepaling	6
HOOFDSTUK	II	BESTEMMINGEN	7
Artikel	4	Centrumdoeleinden I	7
Artikel	5	Centrumdoeleinden II	8
Artikel	6	Gemengde doeleinden	10
Artikel	7	Dienstverlening	13
Artikel	8	Wonen	15
Artikel	9	Bostuin	18
Artikel	10	Garageboxen	20
Artikel	11	Bedrijfsdoeleinden	21
Artikel	12	Maatschappelijke doeleinden	23
Artikel	13	Sportdoeleinden	25
Artikel	14	Verkeersdoeleinden	26
Artikel	15	Parkeerdoeleinden	27
Artikel	16	Verblijfsdoeleinden	28
Artikel	17	Spoorwegdoeleinden	29
Artikel	18	Groen	30
Artikel	19	Agrarisch gebied	31
Artikel	20	Agrarische gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden	32
HOOFDSTUK	III	ALGEMENE BEPALINGEN	35
Artikel	21	Gebruik van gronden en bouwwerken	35
Artikel	22	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	36
Artikel	23	Wijzigingsbevoegdheden	37
Artikel	24	Overgangsbepalingen	38
Artikel	25	Strafrechtelijke bepaling	39
Artikel	26	Titel	40
BIJLAGE		STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	SvB 1

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan van gronden gelegen in Soest, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
- b. plankaart:
de als zodanig gewaarmerkte en bij het plan behorende bestemmingsplankaarten;
- c. aan-huis-gebonden beroep:
de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
- d. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
- g. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door een bebouwingsgrens omgeven oppervlakte van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- h. bedrijfsploeroppervlak:
de totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van de bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van daartoe behorende opslag- en overige dienstruimten;
- i. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- j. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, bergruimte, kas of huisdierenverblijf;
- l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grens, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

- n. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- o. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- p. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit;
- q. bedrijfs- of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- r. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een aaneengesloten samenstel van bij elkaar behorende gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;
- t. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bebouwingsvlakken, waarvoor verschillende goothoogten en/of hoogten gelden;
- u. horecabedrijf:
een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het al dan niet verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
- v. kantoor:
een ruimte die blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor werkzaamheden van administratieve aard;
- w. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
- x. oorspronkelijke woning:
de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning;
- y. peil:
 - 1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

- z. praktijkruimte:
een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- aa. toonzaal:
ruimte waarin ten verkoop aangeboden artikelen tentoongesteld of getoond worden;
- ab. uitbouw:
een aan een woning aangebouwd, voor bewoning bestemd gebouw, dat als uitbreiding van die woning dient;
- ac. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aange-merkt;
- ad. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- ae. woningvlak:
een op de plankaart als zodanig aangeduid vlak van gronden waar de woning of woningen mag of mogen worden gebouwd.

Artikel 2

Wijze van meten en berekenen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de goothoogte van een gebouw:
vanuit het peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel; voor de achtergevel liggen in dat geval de goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de goothoogten voor de zijgevels. Zij worden gemeten uit het terrein, aanliggende aan de voorgevel. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder een hoek van 52° met de horizon. De bepaling in de vorige zin is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten;
- b. de hoogte van een gebouw of een ander bouwwerk:
vanaf het hoogste punt tot aan de kruin van de weg, danwel tot het peil, indien dit meer dan 0,2 m boven of onder de kruin van de weg is gelegen, zulks met uitzondering van schoorstenen, antennes en liftkokers;
- c. de inhoud van een gebouw:
buitenwerks en boven peil;
- d. de oppervlakte van een gebouw, niet zijnde een bijgebouw, en van een ander bouwwerk:
buitenwerks en 1 m boven peil;
- e. de oppervlakte van een bijgebouw:
de oppervlakte van een bijgebouw wordt gemeten buitenwerks en ter hoogte van de vloer(en) van het bijgebouw, waarbij de vloer van de kelder wordt meegerekend, als deze van buitenaf bereikbaar is.

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn of moeten worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4 Centrumdoeleinden I

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Centrumdoeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en daarbij behorende en/of daaraan verwante dienstverlening, met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureau's, bankfilialen, makelaarskantoren, videotheken, kap- en schoonheidssalons, en bijbehorende werkplaatsen en ateliers,
 - b. horecabedrijven,
 - c. voetgangersgebied,
 - d. parkeervoorzieningen en
 - e. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, paden en nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, waaronder begrepen bergingen enabri's, en
 - b. andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, pergola's, verlichtingselementen, plastische kunstwerken, vlaggemasten en ander winkelstraatmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
verlichtingselementen, plastische kunstwerken en vlaggemasten:	8 m
luifels en pergola's:	3,5 m
uitstalkasten en ander winkelstraatmeubilair:	2,5 m
erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

Artikel 5

Centrumdoeleinden II

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Centrumdoeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en daarbij behorende en/of daaraan verwante dienstverlening, met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureau's, bankfilialen, videotheken, kap- en schoonheidssalons, en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, op en onder de begane grondverdieping,
 - b. horecabedrijven, uitsluitend op de begane grondverdieping,
 - c. wonen, behoudens de daarbij behorende ingangspartijen en bergingen, bóven de begane grondverdieping,
 - d. voetgangersgebied,
 - e. parkeervoorzieningen en
 - f. bij een en ander behorende tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, en
 - g. een onderdoorgang ten behoeve van het geprojecteerde parkeerterrein en de daaraan eventuele aangrenzende bebouwing ter hoogte van de op de plankaart, blad 1, voorkomende aanduiding "onderdoorgang".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen bergingen enabri's, en
 - b. andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, pergola's, verlichtingselementen, plastische kunstwerken, vlaggemasten en ander winkelstraatmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
verlichtingselementen, plastische kunstwerken en vlaggemasten:	8 m
luifels en pergola's:	3,5 m
uitstalkasten en ander winkelstraatmeubilair:	2,5 m
erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c, ten behoeve van het (ver-)bouwen en gebruiken van ruimten op de begane grondverdieping voor wonen, mits daardoor in de directe omgeving geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het functioneren en het aanzien van de overige onderdelen van de bestemming als bedoeld in lid 1.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6

Gemengde doeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. kantoren, tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²,
 - c. bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 of 2,
 - d. maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en gezondheidszorg, en openbare en bijzondere dienstverlening,
 - e. recreatieve voorzieningen, zoals dans- en sportscholen en fitnesscentra,
 - f. detailhandel en daarbij behorende en/of daaraan verwante dienstverlening, met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureau's, bankfilialen, videotheken, kap- en schoonheidssalons, en bijbehorende werkplaatsen en ateliers, voor zover de gronden op de plankaart als "detailhandel" zijn aangeduid,
 - g. horecabedrijven, voor zover de gronden op de plankaart als "horeca" zijn aangeduid,
 - h. verblijfsvoorzieningen, in de vorm van verhardingen ten behoeve van auto-, fiets- en voetgangersverkeer en laden en lossen, zodanig dat aangrenzende woningen en andere hoofdgebouwen bereikbaar zijn voor autoverkeer over een rijbaan met een breedte van ten minste 3 m,
 - i. parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen;
 - j. een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen",
 - k. bij een en ander behorende tuinen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, en
 - l. een onderdoorgang ten behoeve van het geprojecteerde parkeerterrein en de daaraan eventuele aangrenzende bebouwing ter hoogte van de op de plankaart, blad 1, voorkomende aanduiding "onderdoorgang".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen bij woningen behorende uitbouwen en bijgebouwen, en bergingen enabri's, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals pergola's en vlaggemasten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- c. bij woningen behorende uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- d. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde uitbouwen en bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
- e. de goothoogte en hoogte van uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
uitbouwen aan de achtergevel van de woning:	-	3 m
uitbouwen elders en bijgebouwen:	3 m	4,5 m
vlaggemasten:	-	8 m
bouwwerken behorende bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen:	-	6 m
pergola's:	-	3,5 m
uitstalkasten en ander straatmeubilair:	-	2,5 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken:	-	2 m

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c, ten behoeve van het (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven dan de in dat lid, onder c bedoelde, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 of 2.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "vrijstelling detailhandel", vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandelsvestigingen, mits per geval elders in de gemeente Soest een bestaande, gespreid gelegen detailhandelsvestiging wordt opgeheven.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde detailhandelsvestiging behorende gronden ten hoogste 70% bedragen;

- b. gebouwen mogen aaneen worden gebouwd, tot aan de voor-gevelrooilijnen van de bestaande hoofdgebouwen.
- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning tot een hoogte van 2 m.
- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m², mits per geval voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit kan naar gelang de plaatselijke situatie ook worden opgevangen in het openbaar gebied, mits in het betreffende geval zoveel mogelijk op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Procedure bij vrijstelling

- 8. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijziging bij beëindiging detailhandel of horeca

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op de gronden met de aanduiding als bedoeld in lid 1, onder f of g, geen detailhandelsbedrijf respectievelijk horecabedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de betreffende aanduiding niet langer op de plankaart blijft aangegeven.

Procedure bij wijziging

- 10. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7

Dienstverlening

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. dienstverlenende voorzieningen die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	dienstverlenende voorzieningen
d	detaillhandel en daarbij behorende en/of daaraan verwante dienstverlening, met overwegend een balie functie, zoals reisbureau's, bankfilialen, videotheken, kap- en schoonheidssalons, en bijbehorende werkplaatsen en ateliers,
h	horecabedrijven,
t	toonzaal,
z	zakelijke dienstverlening in de vorm van kantoren
 - b. parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen;
 - c. bij een en ander behorende tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen:
 - ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning bij eenzelfde bedrijf, kantoor of andere instelling,
 - bij bedrijfs- of dienstwoningen behorende uitbouwen, bijgebouwen, bergingen enabri's, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals pergola's en vlaggemasten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de inhoud van een bedrijfs- of dienstwoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - d. bij woningen behorende uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;

- e. de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde uitbouwen en bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
- f. de goothoogte en hoogte van uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
uitbouwen aan de achtergevel van de woning:	-	3 m
uitbouwen elders en bijgebouwen:	3 m	4,5 m
vlaggemasten:	-	8 m
pergola's:	-	3,5 m
uitstalkasten en ander straatmeubilair:	-	2,5 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken:	-	2 m

Vrijstellingen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, voor zover betreft gronden met op de plankaart de code d of h, ten behoeve van het (be-)bouwen en gebruiken van die gronden en bouwwerken voor zakelijke dienstverlening in de vorm van kantoren, tot -per geval- een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m².
- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning tot een hoogte van 2 m.

Procedure bij vrijstelling

- 6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijziging bij beëindiging detailhandel of horeca

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op de gronden met op de plankaart de code d of h als bedoeld in lid 1, onder a, geen detailhandelsbedrijf respectievelijk horecabedrijf meer is gevestigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de betreffende code niet langer op de plankaart blijft aangeduid.

Procedure bij wijziging

- 8. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8

Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen, uitbouwen en bijgebouwen, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken;
 - c. in iedere woning is een praktijkruimte toegestaan, mits het wonen als hoofdfunctie op het betreffende perceel niet wordt aangetast, hetgeen betekent dat een praktijkruimte niet meer dan 40% van de woninginhoud mag omvatten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. binnen bestemmingsvlakken met op de plankaart als code de letter(s):
 - a mogen alle woningen aaneen worden gebouwd,
 - hv mogen ten hoogste twee woningen aaneen worden gebouwd,
 - g mogen woningen als gestapelde woningen worden gebouwd,
 - vl mogen woningen als vrijstaand landhuis worden gebouwd,
 - v mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - b. woningen mogen uitsluitend binnen woningvlakken worden gebouwd, met de voorgevels in of gekeerd naar de bebouwingsgrenzen;
 - c. tussen twee niet aaneengebouwde woningen mag de afstand van elk van de woningen en bijbehorende uitbouwen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen;
 - d. de goothoogte en de hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. buiten woningvlakken mogen uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - f. een uitbouw buiten een woningvlak mag tot 3 m buiten dat vlak worden gebouwd, onverminderd het bepaalde onder c en e, met dien verstande dat de gezamenlijke diepte van een woning en uitbouwen niet meer dan 15 m mag bedragen, en in geval van de onder a bedoelde code vl, niet meer dan 18 m;
 - g. de goothoogte en hoogte van uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte
uitbouwen aan de achtergevel van de woning:	-	3 m
uitbouwen elders en bijgebouwen:	3 m	4,5 m
overkappingen met een open constructie en pergola's:	-	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, niet zijnde vlaggemasten:	-	2 m

- h. van de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag ten hoogste 10% worden bebouwd met bijgebouwen;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m², onverminderd het bepaalde onder h;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen op percelen met een oppervlakte van 1000 m² of meer mag ten hoogste 64 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder h.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en hoogte van bij woningen behorende bouwwerken, die op gronden als bedoeld in lid 1, hetzij in de zijdelingse perceelsgrens, hetzij binnen een afstand van 2,7 m daarvan worden gebouwd, teneinde te voorkomen dat die bouwwerken onevenredige beschaduwning teweeg brengen van aangrenzende gronden.
Nadere eisen mogen alleen worden gesteld ten aanzien van bouwwerken, niet zijnde antennes, waarvan de hoogte meer dan 2,7 m bedraagt.

Vrijstelling praktijkruimte

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 om bijgebouwen te gebruiken voor woondoeleinden inclusief praktijk aan huis en kantoor onder de volgende voorwaarden:
 - a. er moet een verbinding met het hoofdgebouw zijn, die water en winddicht is;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van in de aanhef bedoelde praktijkruimten mag bij eenzelfde woning maximaal 10% van de oppervlakte van het perceel bedragen met in achtname van het bepaalde in lid 3, onder h en i;
 - c. er moet een berging aanwezig blijven, die wat betreft oppervlakte voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;

- d. het nieuwe gebruik van het bijgebouw moet voldoen of worden aangepast aan de eisen van de bouwverordening en het bouwbesluit;
- e. bij vrijstelling voor kantoor of praktijk aan huis moeten er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit kan naar gelang de plaatselijke situatie ook worden opgevangen in het openbaar gebied.

Vrijstelling bouwen bij woningen

- 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3:
 - a. onder c, ten behoeve van het bouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
 - b. onder e, ten behoeve van het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen tot aan de voorgevel van de betreffende woning en het verlengde daarvan, onverminderd het bepaalde in lid 3, onder h en i;
 - c. onder e, ten behoeve van het bouwen van uitbouwen, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen vóór de voorgevel van de betreffende woning en het verlengde daarvan, tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m², onverminderd het bepaalde in lid 3, onder h en i;
 - d. onder h en i, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor bergingsdoeleinden, tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m².

Vrijstelling appartementsgebouw aan 't Driftje

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover het betreft het appartementsgebouw aan 't Driftje vrijstelling te verlenen:
 - a. van de op de plankaart aangegeven hoogte van 10 m tot een hoogte van 12,25 m, met dien verstande dat daarbij die hoogte van 10 m dan wordt aangemerkt als goothoogte van 10 m;
 - b. van de op de plankaart aangegeven hoogte van 1,35 m ten behoeve van het bouwen in het gedeelte van het bebouwingsvlak, waarvoor die maat geldt, tot een grotere hoogte zodanig, dat een terrasvormige stapeling ontstaat, met dien verstande dat:
 - 1. de eerste woonlaag en het bijbehorende terras/balkon over een diepte van maximaal 3 m binnen bovenbedoeld gedeelte mag worden gebouwd, en op de tweede, derde en vierde bouwlaag over een diepte van maximaal respectievelijk 2 m, 1 m en 0 m,
 - 2. een deel van de woning als open terras of balkon dient te worden uitgevoerd.

Procedure bij vrijstelling

- 8. Behoudens in het geval als bedoeld in lid 6, onder d, wordt bij het verlenen van vrijstelling de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9

Bostuin

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bostuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en instandhouding van aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij tuinen behorende andere bouwwerken, ~~waaronder begrepen onoverdekte zwembaden~~, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.

G.O. DOOR G.S.

Bouwen

3. De hoogte van bouwwerken als bedoeld in lid 2, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
overkappingen met een open constructie en pergola's:	2,7 m
erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken:	2 m

Vrijstelling bouwen bij woningen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals schuurtjes voor tuingereedschap, prieeltjes en plantenkasjes, mits:
 - a. het niet betreft gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn van de betreffende woning en de weg, en
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per perceel niet meer dan 6 m² bedraagt en de hoogte niet meer dan 2,5 m, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Aanlegvergunning

6. Behoudens het bepaalde in lid 7, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,3 m en het egaliseren van gronden;
 - b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het vellen, rooien en beschadigen van opgaand houtgewas en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, een en ander voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - d. het beplanten van de gronden met bomen of struiken die een blijvende verstoring van de in lid 1 bedoelde waarden tot gevolg kunnen hebben;
 - e. het verwijderen van bodemvegetatie.
7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. die noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de gronden gegeven bestemming;
 - c. die gezien de doeleindenomschrijving van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd;
 - d. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.
8. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6, zijn slechts toelaatbaar, indien:
- a. de werken of werkzaamheden of de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten,
 - b. door het stellen van voorwaarden ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de in lid 1 bedoelde waarden kan worden voorkomen,
 - c. de mogelijkheden voor het herstel van de in lid 1 bedoelde waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10

Garageboxen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen, parkeer- en groenvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd garageboxen en andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van garageboxen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 11

Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, alsmede voor een autoschade- en carrosseriebedrijf overeenkomstig de desbetreffende aanduiding op de plankaart,
 - b. parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen,
 - c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen", en
 - d. bij een en ander behorende tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen:
 - ten hoogste één bedrijfswoning bij eenzelfde bedrijf,
 - bij woningen behorende uitbouwen, bijgebouwen, bergingen enabri's, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals pergola's en vlaggemasten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - d. bij woningen behorende uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - e. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
vlaggemasten:	8 m
bouwwerken behorende bij een verkoop- punt voor motorbrandstoffen:	6 m
pergola's:	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voor- gevelrooilijn van een woning:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken:	2 m

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning tot een hoogte van 2 m.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12

Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en -huisvesting en openbare en bijzondere dienstverlening,
 - b. parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen,
 - c. bij een en ander behorende tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen:
 - ten hoogste één dienstwoning bij eenzelfde instelling,
 - bij woningen behorende uitbouwen, bijgebouwen, bergingen enabri's, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals pergola's en vlaggemasten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - d. bij woningen behorende uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - e. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
vlaggemasten:	8 m
pergola's:	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken:	2 m

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder f, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken tot een hoogte van 3 m.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13

Sportdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Sportdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden en tennisbanen,
 - b. parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen,
 - c. bij een en ander behorende paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals club- en kleedruimten en bergingen, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals sportwerktuigen en vlaggemasten.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
vlaggemasten:	8 m
pergola's:	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen:	2 m
overige, andere bouwwerken:	6 m

Artikel 14

Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijbanen, waaronder begrepen in- en uitvoeg- en opstelstroken,
 - b. parkeerstroken en -voorzieningen,
 - c. fiets- en voetpaden,
 - d. groenvoorzieningen, en
 - e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
2. Van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen van de bestemming mag met ten hoogste 1 m worden afgeweken.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen en kabelkasten, en
 - b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens en straatmeubilair.

Bouwen

4. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 2,7 m bedragen;
 - b. de hoogte van lichtmasten, verkeerstekens en andere palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen, van overige, andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het afwijken van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen tot 5 m.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15

Parkeerdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Parkeerdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. parkeervoorzieningen,
 - b. paden,
 - c. groenvoorzieningen, en
 - d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen en kabelkasten, en
 - b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens en straatmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 2,7 m bedragen;
 - b. de hoogte van lichtmasten, verkeerstekens en andere palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen, van overige, andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 16

Verblijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen ten behoeve van auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeren, zodanig dat aangrenzende woningen en andere hoofdgebouwen, waar mogelijk, bereikbaar zijn voor autoverkeer over een ten minste 3 m brede rijbaan,
 - b. groen- en speelvoorzieningen,
 - d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
2. Van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen van de bestemming, zoals die grenzen feitelijk bestaan, mag met ten hoogste 1 m worden afgeweken.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken, zoals telefooncellen en kabelkasten, en
 - bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens, straatmeubilair en speelobjecten.

Bouwen

4. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
lichtmasten en andere palen en masten:	10 m
speelobjecten en pergola's:	5 m
overige, andere bouwwerken:	3 m

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het afwijken van de grenzen tussen de in lid 1 bedoelde onderdelen met meer dan 1 m.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 17

Spoorwegdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen,
 - b. een station met daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen rijbanen, halteplaatsen, paden en parkeer- en groenvoorzieningen, en
 - c. wegen en paden, gelijk- of ongelijkvloers ten opzichte van de spoorweg, daar waar op de plankaart de aanduiding "spoorwegovergang" voorkomt.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een stationsgebouw en daarbij behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, en
 - b. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, viaducten, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder b, mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
vlaggemasten:	8 m
luifels en pergola's:	3,5 m
erf- en terreinafscheidingen:	2 m
overige, andere bouwwerken:	10 m

Artikel 18

Groen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, paden, watergangen en waterpartijen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 19

Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, uitgezonderd glastuinbouw, en het houden van dieren.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² en de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 20

Agrarische gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Agrarische gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, uitgezonderd glastuinbouw, en het houden van dieren, en
 - b. instandhouding van de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

Aanlegvergunning

3. Behoudens het bepaalde in lid 4, is het verboden in andere gevallen dan die, waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op en in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen en verharden van wegen, paden, banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties en apparatuur, met een grotere hoogte of diepte dan 0,75 m;
 - d. het vellen, rooien en beschadigen van opgaand houtgewas en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben, een en ander voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - e. het beplanten van de gronden met bomen en ander opgaand houtgewas, voor zover die gronden ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan niet als zodanig zijn beplant;
 - f. het dempen of aanleggen van waterlopen, sloten en andere wateren;
 - g. het omzetten van grasland in bouwland of tuinbouwgrond.
4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. die noodzakelijk zijn ter realisering van de aan de gronden gegeven bestemming;

- c. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - d. die gezien de doeleindenomschrijving van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd;
 - e. die de teelt van voedergewassen voor de veehouderij betreffen.
5. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien:
- a. de werken of werkzaamheden of de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten,
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van de in lid 1 bedoelde waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 21 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 70 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van woningvlakken noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor het overschrijden van bestemmings- en bebouwingsgrenzen tot 1,5 m, door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
 - d. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder e, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 23

Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
het wijzigen van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en grenzen van woningvlakken zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken en zones met niet meer dan 20% wordt verkleind of vergroot.

Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen binnen de volgende grenzen:
 - a. het wijzigen mag uitsluitend betreffen het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, indien ontwikkelingen op het gebied van milieuhygiëne danwel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
 - b. alvorens te besluiten omtrent wijziging, winnen burgemeester en wethouders betreffende het bepaalde onder a advies in van de Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.

Procedure bij wijziging

3. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 24

Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
 - c. met maximaal 15% van de oppervlakte van worden vergroot, zoals die oppervlakte is of mag zijn op het in de aanhef bedoelde tijdstip.

Gebruik

2. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Artikel 25

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 9, lid 7, artikel 20, lid 4, en artikel 21, lid 1, wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26

Titel

Het plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan Soest-Zuid 1995.

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1992)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..> GEUR STOF	<..... INDEX VOOR:> GELUID GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT	
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN														
	butaan, propaan, LPG:													
	- bovengronds, < 3 m3	-	-	-	-	30	-	-	-	-	30	2		
	- bovengronds, 3 - 8 m3	-	-	-	-	50	-	-	-	-	50	3		
	- bovengronds, 8 - 50 m3	-	-	-	-	100	-	-	-	2	100	3		
	- ondergronds, < 20 m3	-	-	-	-	50	-	-	-	-	50	3		
	niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	-	-	-	-	50	-	-	-	2	50	3		
	- < 10.000 l	-	-	-	-	30	-	-	-	-	30	2	!	
	- 10.000 - 50.000 l	-	-	-	-	100	-	-	-	-	100	3		
	brandbare vloeistoffen:													
	ondergronds, K1/K2-klasse	-	-	30	-	10	1	-	3	-	30	2		
	ondergronds, K3-klasse	-	-	10	-	10	1	-	3	-	10	1		
	bovengronds, K1/K2-kl.:	-	-	30	-	50	1	-	2	-	50	3		
	- < 10 m3													
	bovengronds, K1/K2-kl.:	-	-	50	-	100	2	-	2	-	100	3		
	- 10 - 1000 m3													
	bovengronds, K3-klasse:	-	-	10	-	30	1	-	2	-	30	2		
	- < 10 m3													
	bovengronds, K3-klasse:	-	-	30	-	50	1	-	2	-	50	3		
	- 10 - 1000 m3													
	munitie:													
	- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	-	10	-	-	1	-	10	1		
	- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	-	30	-	-	1	-	30	2		
	vuurwerk < 1000 kg	-	-	-	-	10	-	-	1	-	10	1		
	bestrijdingsmiddelen:													
	- < 500 kg	-	-	-	-	100	-	-	3	-	100	3		
	kunstmest, niet explosief	-	-	-	50	30	-	-	1	-	50	3	!	
INSTALLATIES														
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	-	-	10	0	30	1	1	1	2	1	100	3	
	laadschoppen, shovels, bulldozers	-	-	30	-	100	1	1	1	-	1	100	3	
	laboratoria:													
	- chemisch / biochemisch	-	-	30	0	30	1	1	1	1	50	3	!	
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	C	-	10	0	30	1	1	1	-	30	2		
	keukeninrichtingen	C	-	30	0	10	1	1	1	-	30	2		
	koelinstallaties freon 1,5 - 300 kW	C	-	0	0	50	1	1	1	-	50	3		
	koelinstallaties ammoniak 1,5 - 300 kW	C	-	0	0	50	1	1	1	-	100	3		
	total energy installaties (gasmotoren)	C	-	10	0	50	1	1	1	-	50	3		
	afvalverbrandingsinstall. t.b.v. energieopwekking:													
	- v.c. < 1,5 t/u	C	-	30	30	30	2	1	1	1	30	2		
	- v.c. >= 1,5 t/u	C	-	100	50	50	3	1	1	2	100	3		
	rioolgemalen	C	-	30	0	10	1	1	1	1	30	2		
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	-	-	10	0	50	1	1	1	-	50	3	!	
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	-	-	100	30	50	2	1	1	-	100	3		
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	-	-	10	10	50	1	1	1	-	50	3		
	vorkheftrucks, elektrisch	-	-	0	10	30	1	1	1	-	30	2		
	vatenspoelinstallaties	-	-	50	10	50	2	3	3	-	50	3		

SvB -4-

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON	CAT	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	D1 VER SI TEIT
		TINU	A GE- LUID	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
	hydrofoorinstallaties	C	-	0	0	30	0	1	1	1	-	1	30	2	
01	LAND- EN TUINBOUW														
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
01.4	Agrarische dienstver- lenende bedrijven: - met machineverhuur, c.q. werken met land- bouwmachines	-	-	10	10	100	10	1	1	1	2	1	100	3	
02	BOSBOUW														
02.	Bosbouwbedrijven	-	-	10	10	50	0	1	1	1	1	1	50	3	
03	VISSERIJ														
03.06	Visteeltbedrijven	C	-	50	0	50	0	1	1	1	1	1	50	3	
03.07	Siervissenkwekerijen	C	-	30	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDE- LEN INDUSTRIE														
20.12	Loonslachtersbedrijven	-	-	50	0	50	0	1	2	1	1	1	50	3	
20.22	Melkproduktenfabrieken: - v.c. < 55.000 t/j	C	-	50	0	100	10	1	2	1	2	1	100	3	
20.23	Consumptie-ijsfabrieken	C	-	30	0	100	10	1	1	1	2	2	100	3	
20.71	Groente- en fruitconser- venfabrieken:														
	- jam	C	-	50	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
	- fruit	C	-	50	10	100	10	1	2	1	2	2	100	3	
	- groente algemeen	C	-	100	10	100	10	1	2	1	2	2	100	3	
20.72	Groente-inmakerijen en -inleggerijen	C	-	100	10	100	10	1	1	1	2	2	100	3	!
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:														
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	C	-	30	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
	- ook voor toelevering aan derden	C	-	50	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3	
20.81.2	Broodfabrieken	C	-	100	30	100	100	1	1	1	2	2	100	3	
20.82	Beschuiftfabrieken e.d.	-	-	100	30	50	100	1	1	1	2	2	100	3	
20.83	Banketbakkerijen	-	-	10	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken	-	-	100	30	50	100	1	1	1	2	2	100	3	
20.92	Suikerwerkfabrieken:														
	- zonder suiker branden	-	-	100	30	50	50	1	1	1	2	2	100	3	
21.31	Deegwarenfabrieken	-	-	50	30	50	10	1	1	1	2	2	50	3	
21.32	Branderijen: - overige (theepakkerijen e.d.)	-	-	100	30	50	10	1	1	1	1	1	100	3	
21.36	Soep- en soeparomafabr.:														
	- zonder poederdrogen	-	-	100	10	50	30	1	2	1	2	2	100	3	
21.7	Tabakverwerkende ind.:														
	- sigaren	-	-	100	30	50	30	1	1	1	1	1	100	3	
22	TEXTIEL INDUSTRIE														
22.11	Wolvezelbewerk. fabr.	-	-	100	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
22.12	Wolspinnerijen e.d.	-	-	50	10	100	50	1	1	1	1	2	100	3	
22.13	Wolspinnerijen-weverijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	-	30	10	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
22.14	Wolweverijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	-	10	10	100	30	1	1	1	1	2	100	3	

SvB -5-

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
22.21	Katoenvezelbewerk. fabr.	-	-	50	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
22.22	Katoenspinnerijen	-	-	50	10	100	50	1	1	1	2	2	100	3	
22.23	Katoentwijnerijen, -spoe- lerijen, naaigarenfabr.	-	-	30	10	100	50	1	1	1	1	2	100	3	
22.24	Katoenspinnerijen-weve- rijen:														
	- aant. weefgetouwen < 50	-	-	30	10	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
22.25	Katoenweverijen:														
	- aant. weefgetouwen < 50	-	-	10	10	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
22.31	Tricotstukgoederenfabr.	-	-	10	10	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
22.32	Kousen- en sokkenfabr.	-	-	10	10	50	50	1	1	1	1	2	50	3	
22.33	Tricot onder- en nacht- kledingfabrieken	-	-	10	10	50	50	1	1	1	1	2	50	3	
22.34	Tricot bovenkledingfabr.	-	-	10	10	50	50	1	1	1	2	2	50	3	
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	-	-	10	10	50	50	1	1	1	1	2	50	3	
22.71	Huishoud- en woningtex- tielfabrieken	-	-	30	30	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.	-	-	30	30	100	30	1	1	1	1	1	100	3	!
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	-	-	30	30	50	10	1	1	1	1	1	50	3	!
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	-	-	30	30	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	-	-	30	30	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	-	-	30	30	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
22.93	Touwslagerijen	-	-	30	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3	
22.94	Jutespinnerijen-weverijen														
	- aant. weefgetouwen < 50	-	-	100	10	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, im- pregneren)	-	-	50	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3	!
23	KLEDING INDUSTRIE														
23.1	Confectiekledingindustrie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
23.3	Maatkledingbedrijven	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
23.4	Pelsbereiderijen, bontfa- brieken en bontwerkerijen	-	-	50	10	10	10	1	1	1	1	1	50	3	
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
24	LEDERWAREN INDUSTRIE														
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	-	-	50	10	30	30	1	1	1	2	2	50	3	!
24.3	Schoenindustrie	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE														
25.21	Triplex- en fineerfabr.	-	-	100	30	100	100	1	1	1	2	2	100	3	
25.23	Houtconserveringsbedr. (druk/vacuum-processen of drenken e.d.):														
	- met zoutoplossingen	-	-	30	50	100	10	1	2	3	2	1	100	3	
25.31	Timmerfabrieken	-	-	30	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
25.4	Houten emballage ind.	-	-	30	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
25.5	Overige houtwareniind.:														
	- vermogen < 50 kW	-	-	10	30	50	30	1	1	1	1	1	50	3	
	- vermogen >= 50 kW	-	-	30	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	
25.62	Borstelwarenfabrieken	-	-	50	10	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
25.63	Mandenmakerijen	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	-	-	10	0	10	30	1	1	1	1	1	30	2	

SvB -6-

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON	CAT	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>		<..... INDEX VOOR:>						GROOT	CATE-	DI
		TINU	A											
			GE- LUID	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL	STE AF STAND	GORIE VER SI TEIT
25.71	Meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)	-	-	100	100	100	50	2	1	2	2	2	100	3 !
25.72	Grafkistenfabrieken	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2
25.73	Rietmeubelfabrieken	-	-	50	10	30	30	1	1	1	1	1	50	3
25.74	Matrassenfabrieken	-	-	30	50	50	50	1	1	1	2	2	50	3
25.75	Woningstofeenderijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE													
26.1	Papier- en kartonfabr.: - p.c. < 3 t/u	-	-	50	50	50	30	1	2	1	1	2	50	3
26.2	Papierwarenindustrie	-	-	10	10	30	10	1	1	1	1	1	30	2 !
26.31	Golfkartonfabrieken: - p.c. < 3 t/u	C	-	50	30	100	30	1	2	1	2	2	100	3
26.32	Kartonnagefabrieken	-	-	30	10	100	30	1	1	1	2	2	100	3
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN													
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	-	-	30	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3
27.13	Vlakdrukkerijen: - offset-vellen-drukke- rijen	-	-	30	10	50	10	1	1	2	1	1	50	3
27.14	- vlakdrukkerijen n.e.g. Rotatie-diepdrukkerijen: - met terugwinning oplos- middel	-	-	50	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3 !
27.15	Chemigrafische bedrijven	C	-	50	10	100	30	1	2	2	2	2	100	3 !
27.16	Loonzetterijen	-	-	30	10	10	30	1	2	1	1	1	30	2
27.19	Drukkerijen n.e.g.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1
27.3	Binderijen	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2 !
28	AARDOLIE- EN STEENKOOL- VERWERKENDE INDUSTRIE													
28.24	Smeerolien- en vetten- fabrieken	-	-	50	10	100	100	1	1	2	2	2	100	3
29	CHEMISCHE INDUSTRIE													
29.61	Geneesmiddelenfabrieken: - fabricage	C	-	100	10	100	100	1	2	1	2	2	100	3
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	-	-	30	10	50	50	1	1	1	2	1	50	3
29.62	Verbandmidd. fabrieken	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2
29.91	Lijm- en plakmiddelen- fabrieken: - zonder dierlijke grond- stoffen	-	-	100	10	100	100	2	2	3	3	2	100	3
29.92	Chem. kantoorbenodigde- denfabrieken	-	-	100	10	50	50	2	1	3	3	2	100	3 !
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	-	-	100	10	100	50	2	1	3	3	2	100	3
29.94	Fotochem. prod. fabrieken	-	-	50	10	100	100	2	2	3	3	2	100	3
31	RUBBER- EN KUNSTSTOF- VERWERKENDE INDUSTRIE													
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	-	-	100	10	50	50	1	1	1	1	2	100	3 !
31.2	Loopvlakvernieuwings- bedrijven: - vloeropp. < 100 m2	-	-	50	10	30	30	1	1	1	1	1	50	3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON	CAT	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
		TINU	A GE- LUID	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE														
32.2	Aardewerkindustrie: - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	-	-	10	50	30	10	1	1	1	1	1	50	3	
32.3	Kalkzandsteenfabrieken: - p.c. < 100.000 t/j	-	-	10	100	100	30	1	1	1	2	2	100	3	
32.52	Asbestcementwarenfabr.: - p.c. < 100 t/d	-	-	10	50	100	100	2	1	1	2	2	100	3	
32.53	Betonmortelcentrales: - p.c. < 100 t/u	-	-	10	100	100	10	1	1	1	3	2	100	3	
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	-	-	50	100	100	30	1	1	1	2	2	100	3	
32.6	Natuursteenbewerkings- bedrijven: - zonder breken, zeven en drogen	-	-	0	30	100	10	1	1	1	1	2	100	3	!
32.71	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	-	-	10	50	50	10	1	1	1	1	2	50	3	!
32.79	Minerale produktenfabrie- ken n.e.g.	-	-	50	100	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
32.81	Glasfabrieken: - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	-	-	30	30	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	-	-	10	50	50	30	1	1	1	1	1	50	3	
32.83	Glas-in-loodzetterijen	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
34	METAALPRODUKTENINDUS- TRIE														
34.02	Non-ferro-metaalgieter.: - p.c. < 4.000 t/j	-	-	50	100	100	30	2	1	2	1	2	100	3	
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	-	-	10	30	100	30	1	1	2	1	2	100	3	
34.2	Schroeven-, massadraai- werk-, veren- e.d. ind.	-	-	10	30	100	30	1	1	2	1	2	100	3	
34.5	Metalen meubelfabr. e.d. (incl. lakken en moffe- len)	-	-	100	30	100	50	2	1	3	2	2	100	3	!
34.6	Metalen emballage ind. (incl. lakken en moffe- len): - p.o. < 2.000 m2	-	-	100	30	100	50	1	1	3	2	2	100	3	
34.7	C.v.-ketel en -radiato- renfabr. (excl. moffelen)	-	-	100	30	100	50	2	1	2	2	2	100	3	
34.8	Overige metaalwarenind.	-	-	50	30	100	30	1	1	3	2	2	100	3	!
34.91	Smederijen, lasinricht., bankwerkerijen e.d.	-	-	50	30	100	30	1	1	2	2	2	100	3	!
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines. e.d.	-	-	50	30	100	30	1	1	1	2	2	100	3	
34.93	Metaaloppervlaktebehande- lingsbedrijven: - algemeen - mechanische oppervlak- tebehandeling (slijpen, polijsten) - anodiseren, eloxeren - chemische oppervlakte- behandeling - emailleren - galvaniseren (vernikke- len, verchromen, ver- zinken, verkoperen ed.)	- - - - - - -	- - - - - - -	100 30 50 50 100 100	100 100 10 10 50 100 30	100 100 100 100 100 100 50	50 30 30 30 50 50 50	1 1 1 1 1 1 1	3 1 2 3 1 3 3	3 2 3 3 2 3 2	2 2 2 2 1 2 2	2 2 2 2 1 2 2	100 100 100 100 100 100 100	3 3 3 3 3 3 3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
	- metaalharden	-	-	30	50	100	50	2	1	2	1	2	100	3	!
	- lakspuiten en moffelen	-	-	100	30	100	100	2	1	2	2	2	100	3	!
	- scoperen (opspreiden van zink)	-	-	50	100	100	30	2	1	2	2	2	100	3	!
35	MACHINE-INDUSTRIE														
35.	Machine-industrie:														
	- p.o. < 2.000 m2	-	-	30	30	100	30	1	1	1	2	1	100	3	!
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS- TRIE														
36.91	Accumulatoren- en batte- rijenfabrieken	-	-	100	100	100	50	1	1	2	2	2	100	3	
36.93 t/m .96	Elektrotechnische ind. n.e.g.	-	-	30	10	50	30	1	1	1	1	1	50	3	!
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	-	-	50	30	50	50	1	3	3	1	2	50	3	
36.97/.98	Elektrische en elektro- technische apparatenfabr.	-	-	100	50	100	50	1	2	2	2	2	100	3	!
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
37	TRANSPORTMIDDELEN- INDUSTRIE														
37.3	Auto-onderdelenfabrieken	-	-	30	30	100	30	1	1	1	2	2	100	3	
37.41 t/m .45	Scheepsbouw- en repara- tiebedrijven:														
	- houten schepen	-	-	30	50	50	10	1	1	2	1	1	50	3	
	- kunststof schepen	-	-	100	50	100	50	1	1	2	1	1	100	3	
37.5	Wagonbouw- en spoorweg- werkplaatsen (lijnwerk- plaatsen):														
	- algemeen	-	-	50	50	100	30	1	1	2	2	2	100	3	
37.6	Rijwiel- en motorrij- wiel fabrieken	-	-	100	30	100	50	2	1	1	2	2	100	3	
37.9	Transportmiddelenindustr. n.e.g.	-	-	50	30	100	50	1	1	1	2	2	100	3	!
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE														
38.	Instrumenten- en optische industrie	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
39	OVERIGE INDUSTRIE														
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	!
39.3	Foto- en filmlaboratoria	C	-	30	0	10	30	1	3	1	2	2	30	2	
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
39.42	Sportartikelenfabrieken	-	-	50	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	-	-	100	50	100	50	2	1	1	2	2	100	3	
39.99.1	Compostbedrijven:														
	- gesloten	-	-	100	50	100	50	1	2	2	3	1	100	3	
39.99.2	Zwarte grond-productie- bedrijven	C	-	100	100	50	30	1	2	1	2	2	100	3	
39.99.3	Overige be- en verwerken- de industrie n.e.g.	-	-	50	30	50	30	1	1	1	1	1	50	3	!

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN														
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
	- < 10 MVA	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
	- 10 - 100 MVA	C	-	0	0	50	30	1	1	1	1	1	50	3	
	- 100 - 200 MVA	C	-	0	0	100	50	1	1	1	1	2	100	3	
40.2	Gasdistributiebedrijven:														
	- gasdrukregel- en meet-ruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
	- gasontvang en -verdeelstations, cat. D	C	-	0	0	100	50	1	1	1	1	1	100	3	
40.31	Waterwinning-/ bereiding-bedrijven:														
	- bereiding met chloor-bleekloog e.d. en/of straling	C	-	10	0	50	50	1	1	1	1	2	50	3	
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
	- < 1 MW	C	-	0	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2	
	- 1 - 15 MW	C	-	0	0	100	10	1	1	1	1	1	100	3	
40.4	Warmtevoorzieningsbedr.:														
	- stadsverwarming	C	-	30	0	100	50	2	1	1	1	2	100	3	
	- blokverwarming	C	-	10	0	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
51	BOUWNIJVERHEID														
51.	Bouwbedrijven:														
	- algemeen	-	-	10	30	50	30	1	1	1	1	2	50	3	
	- impregneren, bitumeneren, verven	-	-	50	30	50	50	1	1	1	1	2	50	3	
	- ijzervlechten, steenbewerken	-	-	10	50	100	30	1	1	1	1	2	100	3	
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN														
52.	Bouwinstallatiebedrijven	-	-	10	10	30	30	1	1	1	1	1	30	2	
61 / 62	GROOTHANDEL														
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
61.12	Granen	-	-	30	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3	
61.13	Zaaizaad en pootgoed	-	-	10	10	50	30	1	1	1	2	1	50	3	
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.15	Hooi en stro	-	-	30	50	50	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders	-	-	30	50	50	30	1	1	1	2	2	50	3	!
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	-	10	10	30	10	1	1	1	2	1	30	2	
61.18	Meststoffen:														
	- kunstmest (niet explosief)	-	-	30	50	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
	- dierlijke mest, gesloten opslag	-	-	50	30	30	30	1	1	2	2	2	50	3	
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	1	30	2	
61.21	Levend vee	C	-	50	10	100	10	1	1	1	2	1	100	3	
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	C	-	50	10	50	10	1	1	1	1	1	50	3	!
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten	-	-	30	30	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.32	Huiden en vellen	-	-	100	10	30	30	1	1	1	2	2	100	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>			<..... INDEX VOOR:>						GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	LUCHT	WATER	BODEM	VER- KEER	VISU- EEL			
61.33	Leder en -halffabrikaten	-	-	50	10	30	30	1	1	1	2	2	50	3	
61.34	Ruwe tabak	-	-	100	30	30	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	-	-	100	30	30	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.43	Non-ferro metalen en -halffabrikaten	-	-	10	30	100	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.44	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	-	-	50	10	50	100	1	1	2	2	2	100	3	!
61.46	Vaste brandstoffen: - klein, lokaal ver- zorgingsgebied	-	-	10	100	50	30	1	1	1	2	2	100	3	
61.53	Olien, vetten en olie- houdende grondstoffen	-	-	100	30	30	50	1	1	1	2	2	100	3	
61.54	Rubber	-	-	50	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.6 excl. .66/.69	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	-	-	10	10	50	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.66	Zand en grind	-	-	10	50	100	10	1	1	1	2	2	100	3	!
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	-	-	10	50	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
61.7 /.8	Machines, apparaten etc.	-	-	10	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	!
61.91	Verpakkingsmaterialen	-	-	10	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
61.92	Scheepsbenodigdheden	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	!
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.1	Meubelen, antiquiteiten e.d.	-	-	10	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-acces- soires, houtwaren e.d.	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.27	Verf en behang	-	-	10	10	30	100	1	1	1	2	2	100	3	
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	-	-	30	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
62.4	Plant aardige voedings- en genotsmiddelen	C	-	30	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
62.5	Dierlijke voedingsmidd.	C	-	30	10	50	30	1	1	1	2	2	50	3	
62.6	Farmaceutische, medische, kosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	-	-	30	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	-	-	10	10	30	50	1	1	1	2	2	50	3	
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen: - zonder vuurwerk - met vuurwerk en/of munitie	-	-	10	10	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
		-	-	10	10	30	100	1	1	1	2	2	100	3	
62.91, .92	Schroot: - algemeen - autosloperijen	-	-	30	30	100	30	1	1	2	2	2	100	3	
		-	-	30	30	50	50	1	1	3	2	3	50	3	
62.93	Oude materialen en afval- stoffen (excl. schroot): - oud papier, lompen en rubber - puin, glas en hout	-	-	30	30	30	30	1	1	1	2	2	30	2	
		-	-	10	30	100	10	1	1	1	2	2	100	3	
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN														
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1	
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spui- ten en tectyleren)	-	-	10	10	30	30	1	1	2	2	1	30	2	
68.22	Autoplaatwerkerijen	-	-	10	30	100	30	1	1	1	1	1	100	3	
68.23	Autospuitinrichtingen	-	-	50	30	50	50	2	1	1	1	1	50	3	
68.24	Autobeklederijen	-	-	10	10	10	10	1	1	1	1	1	10	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<...AFSTAND (in m.) VOOR...> GEUR STOF	GELUID	GEVAAR	<..... INDEX VOOR:> LUCHT WATER BODEM VER- KEER EEL	GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT				
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.: - zonder tectyleerderij - met tectyleerderij	- - -	- - -	10 100 10	10 10 0	30 30 30	1 1 1	1 2 1	1 2 1	2 2 1	1 1 1	30 100 30	2 3 2	
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	-	-	10	0	30	10	1	1	1	1	1	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1
68.5	Goud- en zilvermederijen (reparatiebedr.)	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	-	-	0	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1 !
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	-	-	10	0	10	10	1	1	1	1	1	10	1
72	WEGVERVOER													
72.12	Groepsvervoerbedrijven	C	-	10	10	100	10	1	1	1	2	1	100	3 !
72.21	Taxibedrijven	C	-	10	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2 !
72.22	Touringcar bedrijven	C	-	10	10	100	30	1	1	1	2	1	100	3
72.3	Goederenwegvervoerbedr.: - zonder schoonmaken tanks	C	-	10	10	100	30	1	1	1	3	2	100	3
72.41	Autoparkeer- en stal- lingsbedrijven	C	-	30	10	50	30	1	1	1	3	2	50	3
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	C	-	0	0	50	0	1	1	1	1	1	50	3
72.43	Pomp- en compressorsta- tions van pijpleidingen	C	-	0	0	50	10	1	1	1	1	1	50	3 !
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	C	-	10	10	100	30	1	1	1	2	2	100	3 !
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER													
76.21	Wegings- en metings- bedrijven	C	-	10	10	100	30	1	1	1	3	1	100	3 !
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven	C	-	100	50	100	50	1	1	1	2	2	100	3 !
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN													
77.01	Postdiensten	C	-	0	10	30	0	1	1	1	2	1	30	2 !
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
84.95	Beurzen, tentoonstel- lingsgebouwen	C	-	10	30	100	30	1	1	1	3	2	100	3
84.97	Veilinggebouwen e.d.	C	-	50	50	100	30	1	1	1	3	2	100	3
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
85.1	Autoverhuurbedrijven	C	-	10	10	50	10	1	1	1	2	1	50	3
85.2	Machineverhuurbedrijven	C	-	10	10	50	10	1	1	1	2	2	50	3 !
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	2	1	30	2
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	C	-	10	10	50	10	1	1	1	2	2	50	3 !
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN													
98.11.1	Vuilophaal-, straatrei- nigingsbedrijven e.d.	-	-	50	50	50	30	1	1	1	2	1	50	3

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CON TINU	CAT A GE- LUID	<..AFSTAND (in m.) VOOR..>				<..... INDEX VOOR:>					GROOT STE AF STAND	CATE- GORIE	DI VER SI TEIT
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	-	-	30	50	50	10	1	1	3	2	1	50	3	
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverswerkingsrichtingen (geen korrelfabrieken):														
98.13	- rioolgemalen	C	-	30	0	10	0	1	1	1	1	1	30	2	
	- afvalverwerkingsbedr.: verwerking afgewerkte olie	C	-	100	10	50	50	2	1	3	2	2	100	3	
	- pathogeen afvalver- branding (voor zieken- huizen)	-	-	30	10	30	30	1	1	1	1	2	30	2	
	- oplosmiddel terugwinning	-	-	100	10	10	50	2	1	2	1	2	100	3	!
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	-	-	30	50	50	30	1	2	2	1	1	50	3	
98.14	Ongedierde bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	-	-	10	10	30	100	1	1	2	1	1	100	3	
98.15	Polderbemalingsinricht.	C	-	0	0	50	10	1	1	1	1	1	50	3	
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.23	Autowasserijen	-	-	10	0	50	0	1	1	1	2	1	50	3	
98.24	Glazenwasserijen	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.31	Wasserijen en strijkin- richtingen	C	-	50	10	100	30	1	2	1	2	2	100	3	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	-	-	30	10	30	30	1	2	2	2	1	30	2	
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.34	Stoppage- en oppersinr.	-	-	0	0	10	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.35	Wasserettes, wassalons	-	-	10	0	10	0	1	2	1	1	1	10	1	
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	-	-	30	30	50	30	1	2	1	2	1	50	3	
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	-	-	10	0	0	0	1	1	1	1	1	10	1	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	-	0	0	0	10	1	1	1	1	1	10	1	
98.92	Badhuizen en sauna-baden	C	-	10	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	
98.93	Dierenasiels en -pensions	C	-	30	0	100	0	1	1	1	1	1	100	3	
98.99	Persoonlijke dienstver- lening n.e.g.	C	-	0	0	30	0	1	1	1	1	1	30	2	1

Selectie: zelf aangegeven bedrijfstypen

Categoriale Bedrijfsindeling AMER Adviseurs B.V.

NADERE TOELICHTING OP STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Afstanden

De aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* zijn kwantitatief beoordeeld. Dat weer spiegelt zich in een afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing ("rustige woonwijk"), die noodzakelijk wordt geacht om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijke geachte afstand bepaald. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

-
- 10 m
 - 30 m
 - 50 m
 - 100 m
 - 200 m
 - 300 m
 - 500 m
 - 700 m
 - 1.000 m
 - 1.500 m
-

Gezien de variaties binnen één SBI-code was het niet zinvol om meer categorieën te hanteren.

In sommige gevallen is niet het bedrijfstype bepalend, maar de gebruikte installatie of gevaarlijke stof. Deze gevallen zijn afzonderlijk, zonder SBI-code, in het begin van de staat opgenomen. Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen (bijvoorbeeld een metaalwarenfabriek met een galvanische afdeling), dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt eveneens voor de gebruikte installatie.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor

een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

2. Indices

De aspecten *lucht*(verontreiniging), *water*(verontreiniging), *bodem*(verontreiniging), *verkeer*(saantrekkende werking) en *visueel*(visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte.

Gehanteerd is de volgende kwalitatieve omschrijving:

1. potentieel geen of geringe "emissie";
2. potentieel aanzienlijke "emissie";
3. potentieel zeer ernstige "emissie".

3. Diversiteit

Een bedrijfstype is een verzamelnaam voor een aantal bedrijfsactiviteiten. De milieubelasting van een bepaald bedrijf kan dan ook afwijken van het gemiddelde bedrijfstype. De redenen voor het afwijken van de type-gemiddelde waarden zijn gelegen in verschillen in:

NADERE TOELICHTING OP STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

Wat de grootte en produktiewijze betreft is binnen een SBI-code een fijnere onderverdeling aangebracht, indien dat nodig was om een onwerkbaar grote diversiteit te voorkomen. Uitgegaan is van een modern bedrijf dat gebruikelijke voorzieningen heeft getroffen en goed wordt beheerd. Dan nog is het ene bedrijfstype meer uniform dan het andere. In de staat is een "!" aangegeven, indien de diversiteit zeer groot is; bij normale diversiteit is niets ingevuld. De diversiteit van een bedrijfstype is normaal, indien voor de meeste betreffende bedrijven geldt dat de aan te houden afstand tot de woonbebouwing niet meer dan één "afstandsstap" afwijkt van de in de staat opgenomen grootste afstand. Een voorbeeld: de grootste afstand voor houtzagerijen (SBI-code 25.1) is conform de staat 200 m; de diversiteit is normaal, d.w.z. dat voor de meeste houtzagerijen de in acht te nemen afstand tot de woonbebouwing 100, 220 of 300 m is, afhankelijk van de bedrijfsgrootte en de bedrijfsinrichting. Voor "chemische productenfabrieken n.e.g." (SBI-code 29.99) is de grootste afstand ook 200 m, maar is de diversiteit zeer groot; voor dit type bedrijven zal de in acht te nemen afstand tot de woonbebouwing vaak kleiner dan 100 m en vaak ook groter dan 300 m zijn, vandaar dat hierbij een "!" is aangegeven.

4. Correcties

In sommige gevallen behoeft de uitkomst van de staat enige aanpassing. De mogelijke correcties zijn de volgende:

a. werktijden

In de staat is aangegeven of is uitgegaan van: continu werken in een bedrijf of niet ("C" of "-"). In geval de activiteit continu is, terwijl dat niet is aangegeven, dan moet de afstand voor geluid met minimaal één stap worden verhoogd; andersom, met één stap worden verlaagd. In de systematiek van de staat is het verschil tussen continu of niet één afstandsstap voor geluid. In werkelijkheid is de geluidsproblematiek iets complexer en genuanceerder, zie bijvoorbeeld de Circulaire Industrielawaai (VROM, 1979). Daarin zijn de volgende streefwaarden voor een rustige woonwijk opgenomen:

- dag (7.00-19.00 uur): 45 dB(A)
- avond (19.00-23.00 uur): 40 dB(A)
- nacht (23.00-7.00 uur): 35 dB(A).

In veel situaties neemt de geluidsbelasting met ca 6 dB(A) af bij een verdubbeling van de afstand. Met name bij grote afstanden is die vermindering echter vaak geringer, afhankelijk van o.a. het frequentiepatroon van het geluid.

b. speciale opslagen

Het kan voorkomen dat binnen een bedrijf opslagen en installaties worden gebruikt, die voor dat bedrijfstype niet gebruikelijk zijn en waarmee derhalve in de staat geen rekening is gehouden. Voor die situaties is in het eerste gedeelte van de staat een overzicht van veel voorkomende opslagen en installaties met relevante afstanden en indices opgenomen.

c. grootte van het bedrijf

Indien de grootte van een bedrijf sterk afwijkt van het gemiddelde van het betreffende bedrijfstype, kan dat aanleiding zijn de score van één of meer aspecten één of twee schalen te verhogen (zie ook bij 3. Diversiteit).

NADERE TOELICHTING OP STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

5. Toelichting bij het gebruik van de staat

De staat kent achtereenvolgens de volgende kolommen:

- *SBI-code*: de code volgens de standaardbedrijfsindeling van het CBS;
- *omschrijving*: omschrijving van het bedrijfstype (of gebruikte installatie);
- *continu*: aanduiding of bij het geluidsaspect al of niet is uitgegaan van een continue bedrijfsvoering;
- *cat A geluid*: Indien een A is vermeld, is dat een indicatie dat de betreffende inrichting "in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken" en als zodanig is genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, krachtens de Wet milieubeheer;
- *geur*: noodzakelijk geachte afstand in verband met geur- of stankverspreiding;
- *stof*: idem i.v.m. stofverspreiding;
- *geluid*: idem i.v.m. geluidproductie;
- *gevaar*: idem i.v.m. gevaarsaspecten, zoals brand- en explosiegevaar en verspreiding van gevaarlijke stoffen;
- *lucht*: index m.b.t. de potentiële luchtverontreiniging;
- *water*: index m.b.t. de potentiële verontreiniging van oppervlaktewater;
- *bodem*: index m.b.t. de potentiële verontreiniging van bodem en grondwater;
- *verkeer*: index m.b.t. verkeersaantrekkende werking;
- *visueel*: index m.b.t. visuele hinder;
- *grootste afstand*: grootste afstand van de vier afstanden;
- *categorie*: zie hierna bij 6.;
- *diversiteit*: de aanduiding of binnen het bedrijfstype sprake is van een grote diversiteit.

Verklaring gebruikte afkortingen

<	: kleiner dan
>=	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
cat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: produktiecapaciteit
p.o.	: produktie-oppervlak
v.c.	: verwerkingcapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar
Wm	: Wet milieubeheer
Wlv	: Wet inzake de luchtverontreiniging

In de staat heeft een streepje "-" in plaats van een waarde de betekenis van "niet van toepassing" of "hier niet relevant".

6. Categorie

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen, die een vereenvoudigde indeling behelst van de grootste van de vier afstanden:

klasse	grootste afstanden
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 en 100 m
4	200 en 300 m
5	500, 700 en 1.000 m
6	1.500 m

