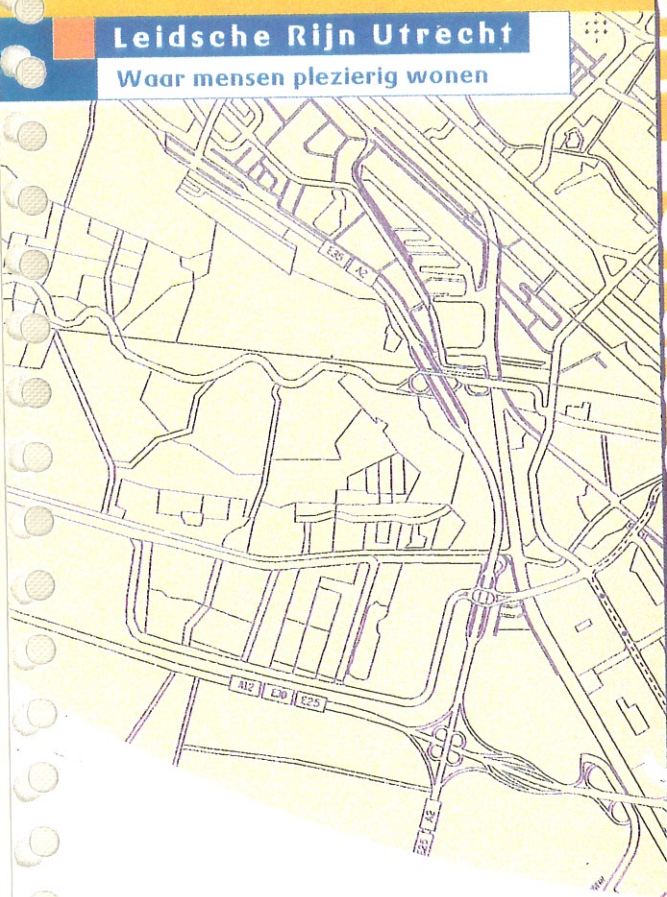


Voorschriften Leidsche Rijn

Leidsche Rijn Utrecht

Waar mensen plezierig wonen



Gemeente Utrecht
Dienst Stadsontwikkeling



Werkexemplaar
Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Deel 2:
voorschriften, kaartjes bij art.5,
plankaart blad 3,4,5 en 6

BESTEMMINGSPLAN

LEIDSCHE RIJN

UTRECHT

1999

WERKEXEMPLAAR

VOORSCHRIFTEN

INCLUSIEF DE KAARTJES BIJ ARTIKEL 5

PLANKAART

BLAD 3, 4, 5 & 6

INHOUDSOPGAVE

Voorschriften en plankaartbladen bij artikel 12

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen	3
Artikel 1, begrenzing en benaming	3
Artikel 2, begripsbepalingen	4
Artikel 3, wijze van meten	13
Artikel 4, algemene bepalingen in verband met de bestemmingen	14
Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen	15
Artikel 5, algemene beschrijving in hoofdlijnen	15
<i>Bijlagen bij artikel 5</i>	
<i>Archeologische aandachtsgebieden</i>	
<i>Lintbebouwing (2 kaartjes)</i>	
<i>Waterkaart</i>	
<i>Functiekaart</i>	
<i>HOV-invloedsfeer</i>	
<i>Hoofd-autostructuur</i>	
<i>Vaste elementen interne wegen</i>	
<i>Fietsnet</i>	
<i>Mengingskaart</i>	
<i>Spreidingskaart</i>	
<i>Stapelingskaart</i>	
<i>Dichthedenkaart</i>	
<i>Typologie openbaar gebied</i>	
<i>Randenkaart</i>	
<i>Kabels en leidingen</i>	
<i>Bouwhoogte, indicatief</i>	
Artikel 6, gemengde doeleinden (uit te werken)	23
Artikel 7, bedrijfsdoeleinden (uit te werken)	24
Artikel 8, verkeersdoeleinden (V) (uit te werken)	25
Artikel 9, flexibiliteitsbepalingen (uitwerking en wijziging)	26
Artikel 10, bijzondere voorschriften t.b.v. de bestaande lintbebouwing	28
Artikel 11, gebied Langerak (bij blad 2 van de plankaart)	30
Artikel 12, maatschappelijke doeleinden (bij bladen 1, 3, 4, 5, 6 van de plankaart)	35
<i>Plankaart, blad 3: R.W.Z.I.</i>	
<i>Plankaart, blad 4: Hoofdrioolgemaal</i>	
<i>Plankaart, blad 5: Locatie W.O.S.</i>	
<i>Plankaart, blad 6: Locatie P.T.T.-centrale</i>	
Artikel 13, transportleidingen	37
Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen	39
Artikel 14, aanlegvergunning	39
Artikel 15, algemene gebruiksbeplanning	40
Artikel 16, algemene vrijstellingsbeplanning	41
Artikel 17, procedureregels bij artikel 9 lid A en D	43
Artikel 18, overgangsbepalingen	44
Artikel 19, strafrechtelijke bepaling	45

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten	49
Toelichting	51
Lijst van bedrijfsactiviteiten	55
Bijlage 2: Appendix landbouw	63
Bijlage 3: Lijst van horeca-inrichtingen	67
Lijst van horeca-inrichtingen	69
Toelichting	69

Voorschriften

BEHORENDE BIJ BESTEMMINGSPLAN LEIDSCHER RIJN UTRECHT 1999

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRENZING EN BENAMING

- A. Deze voorschriften vormen, tezamen met de plankaart, bestaande uit de bladen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 alsmede de kadastrale kaart, het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.
- B. De grens van het bestemmingsplan is op blad 1 van de plankaart met een grove puntlijn aangegeven.
- C. Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999"

ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN

In dit plan wordt verstaan onder:

Aan huis verbonden beroep	een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
Aanbouw	een gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken.
Afhaalzaak	een detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie elders dan ter plaatse.
Ambachtelijk bedrijf	een bedrijf, alwaar overwegend door middel van handwerk producten worden vervaardigd of hersteld.
Atelier	een ruimte, die blijkens haar indeling geschikt en bestemd is als werkplaats voor een beeldend kunstenaar.
Bebouwing	een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingspercentage	een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat, per bouwperceel, maximaal mag worden bebouwd.
Bedrijfsruimte	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten met onderlinge samenhang.
Bedrijfswoning/dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
Begane grondlaag	een bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een souterrain.
Bestaand	bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp; bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
Bestemmingsgrens	een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak	een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
Bijgebouw	een gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
Bouwen	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
Bouwgrens	een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
Bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van zolder en dakopbouw en met uitsluiting van souterrain, indien de vloer waarmee het souterrain wordt afgedekt minder dan 1,20 meter boven (straat)peil is gelegen.
Bouwmarkt	detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1500 m ² , waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden zowel aan vakman als particulier.
Bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
Bouwperceelgrens	een grens van een bouwperceel
Bouwvlak	een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
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;
Categorie	een groep inrichtingen, waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed heeft op een nabijgelegen of omringende woonomgeving.
Centrale recreatieve voorzieningen	voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een kantine, of een ontvangstkantoor.
Commissie voor Ruimtelijk Ordening	een commissie als bedoeld in artikel 82 van de Gemeentewet, belast of mede belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.
Commissie Welstand en Monumenten	een college als bedoeld in artikel 42, tweede lid en 48, eerste lid van de Woningwet resp. artikel 15, eerste lid van de Monumentenwet, dat is belast met het ge-

	ven van advies over zaken, betreffende de redelijke eisen van welstand, de monumentenzorg en het beschermd stads- en dorpsgezicht.
Cultuur Historische Effect Rapportage	feitelijke karakterisering van een object of locatie vanuit cultuurhistorisch oogpunt.
Dakopbouw	een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.
Detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken. (uitzonderen indien planologische noodzaak)
Detailhandel brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen	detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is.
Detailhandel in auto's, boten en caravans	detailhandel in auto's, boten en caravans en in de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.
Detailhandel in grove bouwmaterialen	detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen e.d. zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.
Detailhandel in keukens, badkamers en sanitair	detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.
Detailhandel in meubelen en woninginrichting	detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeven van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1500 m ² .
Dienstverlening	het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in: a) administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.: het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden; b) publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, e.d.
Eengezinshuis	een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat.

Eindwoning	een op de begane grond gelegen woning met tenminste één zijgevel waarnaast een zijtuin is gelegen.
Gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Geluidbelasting vanwege het wegverkeer	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
Geluidbelasting vanwege een industrieterrein	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.
Geluidbelasting vanwege een spoorweg	de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder Spoorwegen.
Geluidgevoelige bestemmingen	woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen dan woningen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde Besluiten.
Geluidzoneringsplichtige inrichting	een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.
Geluidzone	een zone als bedoeld in artikel 41, 53 of 74 van de Wet geluidhinder of artikel 3 van het Besluit geluidhinder spoorwegen.
Zonegrens	buitenste begrenzing van de geluidzone.
Geluidscontour	een lijn die punten op gelijke hoogte met een gelijke geluidsbelasting met elkaar verbindt; zonder nadere vermelding bevindt een geluidscontour zich op 5 meter hoogte boven (straat)peil.
Geluid industrielawaai	geluid afkomstig van een zoneringsplichtige inrichting.
Gestapelde woning	een woning, waarboven of waaronder één of meer andere woningen of delen daarvan gelegen zijn.
Groothandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel

	aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
Handelsbedrijf	een bedrijf van beperkte omvang, waarvan de bruto bedrijfsvloeroppervlakte niet groter is dan 1000 m ² , alwaar goederen worden verhandeld.
Hogere waarde	waarde voor de geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidshinder en de daarop gebaseerde Besluiten.
Hoofdgebouw	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
Hoogtescheidingslijn	een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bebouwingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten.
Horecabedrijf	een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig drank en/of etenswaren bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.
Hotel	een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet- alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.
Kampeermiddel	1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan; 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; -een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
Kantoor	een ruimte voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.
Kas	een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen, groenten of sierplanten.
Kelderlaag	het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen.
Kiosk	een gebouw van geringe omvang en lichte constructie, geplaatst in de openbare ruimte ten behoeve van deetailhandel (of horeca in de categorie C of D).
Lintbebouwing	bebouwing langs de wegen, die reeds bestaat op het

	moment van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.
Lijst van bedrijfsactiviteiten	bijlage bij de voorschriften, aangevende een stedenbouwkundige onderverdeling van inrichtingen.
Lijst van horeca-inrichtingen	bijlage bij de voorschriften, aangevende de verschillende categorieën van horeca-inrichtingen.
Maatschappelijke voorzieningen	educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)cultu-rele levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening , alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
Meergezinshuis	een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en/of naast elkaar gelegen woningen omvat.
Niet-gestapelde woning	een woning, waarboven of waaronder geen andere woningen of delen daarvan gelegen zijn.
Onderkomens	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voertuigen, vaartuigen, caravans en livingvans, tenten en schuilhutten, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.
Parkeervoorziening, gebouwd	een bouwwerk ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.
Pension	een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten.
Plan	het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 bestaande uit de bladen 1 t/m 6 van de plankaart, de kadastrale kaart en de "Voorschriften bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999"
Plankaart	de kaart, deel uitmakend van het plan, bestaande uit de bladen 1 t/m 6 en de kadastrale kaart.
Productiegebonden detailhandel	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie duidelijk ondergeschikt is aan de productiefunctie.
Renvooi	de op de plankaart voorkomende tekens en de verklaring daarvan.
Recreatieve en/of sportvoorzieningen	inrichting of bebouwing van een terrein ten behoeve van vrije tijdsbesteding of sportbeoefening, een speelautomatenhal of amusementshal daaronder niet begrepen.
Seksinrichting	een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden begrepen:

	1° een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven; 2° een sekstheater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven; 3° een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows (peep-shows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven.
Showroom/toonzaal	een ruimte waarin uitsluitend ter bezichtiging goederen zijn tentoongesteld en geen detailhandel plaatsvindt.
Souterrain	het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat gedeeltelijk onder het (straat)peil is gelegen.
Stacaravan	een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.
Standplaats	een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
Stedenbouwkundige kwaliteit	de door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde kwaliteit inclusief de kwaliteit van de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n)
(Straat)peil	a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
Tent	een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken.
Toercaravan	een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke over de weg door een personenauto kan en mag worden voortbewogen.
Terugliggende verdieping	gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag, voorzien van een plat dak en/of kap, en waarvan het gevelvlak een afstand van tenminste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende gevelvlak van de lager gelegen bouwlaag.

Tuin	de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het oorspronkelijk hoofdgebouw
Tuinbouwbedrijf	bedrijf, gericht op het telen van groenten, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden, mits de exploitatie van het bedrijf grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.
Tuincentrum	detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.
Uitbouw	een aan een hoofdgebouw aanwezig of te realiseren bouwwerk dat rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is.
Verdieping	een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.
Volumineuze detailhandel	detailhandel die door de benodigde terrein- of vloeroppervlakte, dan wel door de aard of omvang van de te verhandelen goederen bezwaarlijk in een woongebied kunnen worden ondergebracht.
Voorkeursgrenswaarde	waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze is vastgelegd in de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde Besluiten, waarbij ten behoeve van het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen vanuit het gestelde in de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde Besluiten geen aanvullende bepalingen van toepassing zijn.
Waarden	de aan een gebied toegekende waarde in verband met kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit de oude tijden.
- bijzondere oudheidkundige waarden	
- cultuurhistorische	de waarden, die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen.
- landschappelijke	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.
- natuurlijke	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.
Winkel	een blijkens zijn aard en indeling voor detailhandel bruikbare ruimte.
Winkelondersteunende horeca	een horecabedrijf, dat niet- of zwak-alcoholische dranken en kleine etenswaren verstrekt, bestemd en gereed voor direct gebruik ter plaatse en dat zich openingstijden aansluit bij de detailhandel.

Woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouding.
Woonschip	elk vaar- en/of drijftuig, dat te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak dient tot de huisvesting van één of meerdere huishoudens.
Woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
Woon/werkunit	gebouw waarin wonen en werken gecombineerd dienen te worden.
Woongebouw	een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijke boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
Zolder	een gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van de dakschilden op het laagste punt nergens meer dan 1,20 meter bedraagt; in afwijking hiervan wordt niet als zolder aangemerkt een ruimte, waarin aan minimaal één zijde, over een breedte van minimaal 75% van de gevelbreedte, door middel van één of meer dakkapellen, de vrije hoogte op minimaal 2 meter is gebracht.
Zomerhuis	een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

ARTIKEL 3 WIJZE VAN METEN.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:	vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;
breedte, diepte, lengte van een gebouw:	tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
dakhelling:	langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
goothoogte:	vanaf het (straat)peil tot aan de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
hoogte van een dakopbouw:	vanaf het hoogste punt van de dakopbouw tot aan de bovenzijde van het dakvlak, waarop de dakopbouw zich bevindt;
hoogte van een gebouw:	vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het gebouw, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, masten, windvanen, dakopbouwen en antennes niet meegerekend;
hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
inhoud van een bouwwerk:	boven (straat)peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen;
oppervlakte van een bouwwerk:	buitenwerks en op (straat)peil;
vloeroppervlakte van een gebouw:	de bruto vloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingsruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing;

ARTIKEL 4 ALGEMENE BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

A. Bescherming van het plan

Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

B. Straalverbinding PTT/defensie

1. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven straalverbinding PTT/defensie geldt voor bouwwerken de op de plankaart aangegeven hoogtebeperking.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, na overleg met en goedkeuring van de beheerder van de PTT/defensie straalverbinding, in overeenstemming met de betreffende bestemmingsbepalingen vrijstelling verlenen van de op de plankaart aangegeven hoogtebeperking.

C. Verwijsbepaling andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan verwezen wordt naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp- bestemmingsplan.

D. Vlaggemasten, antennemasten, schoorstenen en dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

1. Vlaggemasten, antennemasten en schoorstenen, die onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 8 meter overschrijden.
2. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter, en mogen geen groter oppervlakte hebben dan 30 % van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 5 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

De wijze waarop de doeleinden van dit plan worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven. Achtereenvolgend zal daartoe beschreven worden:

- A. **Algemene Criteria**
- B. **Ruimtelijke Hoofdstructuur (onderverdeeld in B 1 t/m 5)**
- C. **Overige criteria voor de uitwerking van het gebied Gemengde Doeleinden (C 1 t/m 6)**
- D. **Overige criteria voor de uitwerking van de gebieden Bedrijfsdoeleinden**
- E. **Juridische werking van de Beschrijving in Hoofdlijnen**

- A. **Algemene criteria**
Het plangebied wordt ontwikkeld vanuit de begrippen Compactheid, Duurzaamheid en Identiteit.

- B. **Ruimtelijke Hoofdstructuur**
De ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door de volgende elementen:

1. *de verkeersstructuur*
2. *de voorzieningenstructuur*
3. *de stedenbouwkundige structuur*
4. *de lintbebouwing*
5. *de milieu-aspecten (waaronder kabels en leidingen)*

Ad B.1. De verkeersstructuur

(op afzonderlijke bijlage: vier - indicatieve - kaarten, t.w.
HOV-kaart,
Hoofdautostructuur,
Vaste elementen/stratenplan en
Fietskaart)

- a. De Gemeente werkt mee aan de *verbreding van de A2* overeenkomstig de CAU-beslissing van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het tracé wordt daarbij zodanig ingepast en in Westelijke richting verlegd, dat langs de westelijke oever van het Amsterdam-Rijnkanaal een ononderbroken stedelijke ruimte ontstaat van tenminste 110 meter breed. De A2 wordt daarbij gedeeltelijk overkapt, zodat minimaal vier hoogwaardige oost-westverbindingen tussen de centrale stad en Leidsche Rijn kunnen worden gerealiseerd. Geluidshinder-beperkende maatregelen en maatregelen ter beperking van hinder van luchtverontreiniging maken het mogelijk dat grotendeels tot op 45 meter uit de as van de A 2 woningbouw wordt gerealiseerd.
- b. De Gemeente werkt mee aan de van Rijksweg *geplande verdubbeling van het spoortracé* Woerden-Utrecht CS. De Gemeente gaat er daarbij van uit dat een tweetal stations zullen worden gecreëerd. De spoorverdubbeling dient zodanig te worden vormgegeven dat een goede ruimtelijke aansluiting tussen de plandelen ten noorden en ten zuiden van het tracé is gewaarborgd. De gemeente streeft naar een zo goed mogelijke integratie van het tracé in het stedelijk gebied, bijvoorbeeld door middel van een eventueel verhoogde aanleg ervan met een transparant karakter.

- c. Het plangebied wordt bediend door *twee radiale lijnen voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer*. De fasering van de deelgebieden en het HOV hangen nauw met elkaar samen. Daarom moet gelijk lopend met realisatie van de kantoren en bedrijven in Papendorp een HOV-verbinding (zuidelijke radiaal) tot stand worden gebracht met de bestaande stad. Gelet op de oplevering van de deelgebieden Vleuterweide, Veldhuizen, Langerak, A2 en A3, dient voor deze gebieden de noordelijke radiaal over nagenoeg de volledige lengte volwaardig in gebruik te worden genomen voor 2001. Naar de toevoeging van een tangentiële lijn wordt gestreefd. In de stedenbouwkundige opzet zullen de functies rond de haltes van het HOV en het spoor bijdragen aan het draagvlak: woningbouw in hogere dichtheden, voorzieningencentra en kantoren gesitueerd binnen 300 meter van de haltes. Bovendien zijn langzaam verkeersverbindingen zoveel mogelijk aan de haltes verknoopt. (Zie indicatieve kaart HOV-invloedssfeer).
- d. Het *interne autoverkeer* wordt geconcentreerd op een beperkt aantal wegen (regioweg parallel aan de A2 en twee oost-west lopende stadsstraten) en verspreid in de overige delen van het plangebied. Een tweetal stroomwegen (grotendeels buiten het plangebied aan de noord en zuidzijde gelegen) vormen de aansluiting op het rijkswegennet. Het stratenpatroon binnen het plangebied wordt zodanig vorm gegeven dat sluipverkeer wordt ontmoedigd, zoals indicatief is aangegeven op de kaart Hoofd-Autostructuur. Een transferium zal bijdragen aan de ontlasting van het wegennet in de bestaande stad. (zie indicatieve kaart hoofdstructuur en vaste elementen, stratenplan).
- e. Voor de *fiets* komen er oost-west verbindingen met een maaswijdte van niet meer dan 500 meter, die Leidsche Rijn met de bestaande stad Utrecht verbinden. De voorzieningen, HOV-haltes en bijzondere openbare gebieden worden verbonden door een net van langzaam verkeersroutes. (Zie indicatieve fietsnet-kaart)
- f. Voor de verkeersaansluiting tussen het plangebied en de bestaande stad Utrecht komen er vier nieuwe *oeververbindingen* over het Amsterdam Rijnkanaal.

Ad B.2. De voorzieningenstructuur (zie - indicatieve - functiekaart)

- a. De Gemeente clustert de *zorgvoorzieningen* op de plekken bij HOV-haltes in Leidsche Rijn. In die clusters zijn bijvoorbeeld te vinden: een gezondheidscentrum met huisartsen, een apotheek, een consultatiebureau, zorg, service en wonen voor ouderen, een centrum met informatie, een centrum ten behoeve van levensbeschouwelijke voorzieningen en ondersteuning op het terrein van veiligheid, milieu, wonen en woonomgeving. Verder basisscholen en een kinderdagverblijf, gecombineerd met detailhandel, horeca en kantoren.
- b. *Voorzieningen waarbij kinderen* centraal staan, worden, in aanvulling op de zorgclusters eveneens geconcentreerd, met enkele basisscholen, een kinderdagverblijf, bouwspelaan, kinderboerderij, vrijetijdscentrum en een klein sportcomplex/sporthal.
- c. De gemeente gaat uit van de realisering van een *campus* als concentratie van voorzieningen voor jongeren met onderwijs- en opleidingsdoeleinden en een bovenwijkse functie in combinatie met (top)sportvoorzieningen, een centrum voor arbeidsbemiddeling, een jongerencentrum met cultuur, recreatie, informatie en hulpverlening, oefen- en repetitieruimten.
- d. De gemeente gaat uit van de realisering van *één of meer transferia* op goed bereikbare locaties in combinatie met een grootschalige (semi)- commerciële indooraccommodatie en grootschalige voorzieningen voor georganiseerde topsport met stedelijke en regionale functie, waaronder eventueel een ski-centrum, te verplaatsen sportvelden voor traditionele en nieuwe sporten, een brandweerkazerne en ambulancestandplaatsen.
- e. Voorzieningen worden in wisselende intensiteit *gemengd* met detailhandel, wonen, werken en groenvoorzieningen.

- f. In het centrale park wordt in samenwerking met Vleuten-De Meern het overige deel van het Utrechtse *recreatieve en sportieve programma*, waaronder *volkstuinten*, gerealiseerd.

Ad B.3. De stedenbouwkundige structuur.

- a. (zie afzonderlijke bijlage: acht (indicatieve) kaarten: mengings-, spreidings-, stapelings-, dichtheden-, typologie openbaar gebied, leidingen-, bouwhoogte- en randenkaart)
- b. Zoveel mogelijk onbebouwd zullen blijven de terreinen van bijzondere oudheidkundige waarde, daarbij rekening houdend met het gestelde in C 6, alsmede het waterwingebied, diverse leidingentracé's, de voormalige stortplaats 'Put van Kraal', het Park Voorn, de Plas Strijkviertel en enkele hoogstamboomgaarden (zie indicatieve functiekaart). Ten aanzien van de 'Put van Kraal' is enige mogelijkheid van bebouwing, bijvoorbeeld ten behoeve van een beperkt aantal volkstuinten, voor zover milieufactoren dit toelaten, niet uitgesloten.
- c. Deze onbebouwde ruimten geven, tezamen met de bestaande lintbebouwing, de omgeving van de overkapte A2, de twee stadsstraten, de hoofdgroenstructuur, de oever van het Amsterdam-Rijnkanaal en de rand van het Centrale Park, aanleiding tot specifieke stedenbouwkundige richtlijnen voor de oriëntatie van de aangrenzende bebouwing in de zin van rooilijnen, entreezijde en representatie, zoals indicatief aangegeven op de randenkaart (zie indicatieve randenkaart).
- d. Voor elk bouwplan geldt *eigen identiteit en contrast met het omringend gebied* als uitgangspunt. Dat wordt bereikt door aanwending van differentiatie in de mate van spreiding van gebouwen, de mate van menging van het programma en de mate van stapeling, gecomplementeerd door een hier op toegesneden inrichting van de onbebouwde ruimte in verschillende combinaties van openbaar groen, verharding en tuin. Een en ander kan leiden tot dichtheden die variëren van 15 tot 125 woningen per ha. Dit is weergegeven op de kaarten: menging, spreiding, stapeling, dichtheden, typologie openbaar gebied.

Ad B.4. Lintbebouwing (langs Enghlaan, Utrechtseweg, 't Zand, de Westlandse Tuin, Johanniterweg, Rijksstraatweg, Zandweg, Groenedijk, den Hoed en Burg. Verderlaan)

- a. Binnen een zone van 60m uit de as van genoemde wegen kan de bestaande lintbebouwing in principe blijven staan (zie indicatieve kaart uitgangspunten voor de lintbebouwing).
- b. In bijzondere gevallen kan van de 60m grens worden afgeweken volgens de principe-uitgangspunten voor de lintbebouwing, zoals aangegeven in § 2.5.4 van de plantoelichting. Bij de uitwerkingsplannen zullen de belangen van de belanghebbenden van de bestaande bebouwing en de aangrenzende nieuwbouw tegen elkaar afgewogen worden met in acht neming van andere beleidslijnen. De precieze kavelgrens zal dan afgebakend worden, zoals reeds gebeurd is in het deelplan Langerak (blad 2 van de plankaart).
- c. Als een belanghebbende van een perceel in de bestaande lintbebouwing aanmerkelijk kan maken dat het wachten op de gemeentelijke fasering van de deelplannen een onevenredig groot nadeel met zich mee zou brengen voor het meest doelmatig gebruik, dan kan hij een vervroegde uitspraak vragen over de bepaling van zijn gedetailleerde bestemmings- of bebouwingsgrens; zo nodig zal dit vastgelegd worden in een partieel uitwerkingsplan.

Ad B.5. Milieuaspecten

- a. Wat betreft de geluidshinder: zal bij de stedenbouwkundige inrichting met het volgende rekening worden gehouden:
- Een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming mag uitsluitend worden gebouwd met in acht neming van de geldende ten hoogste toelaat-

bare geluidsbelasting, en de eventueel hieraan verbonden voorwaarden, bij of krachtens de artikelen:

- 46 tot en met 50 van de Wet geluidhinder
 - 65 tot en met 68 van de Wet geluidhinder
 - 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder
 - 7 tot en met 11 van het besluit geluidhinder spoorwegen
- Voorgaande bepalingen gelden niet voor de herbouw van woningen behorend tot de lintbebouwing of andere geluidsgevoelige bestemmingen.
 - Een weg mag uitsluitend worden aangelegd met in acht neming van de geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, en de eventueel hieraan verbonden voorwaarden, bij of krachtens de artikelen 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder, voorzover de geluidsbelasting optreedt ter hoogte van aanwezige of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen.
 - De industrielawaai zones, zoals door middel van een zonegrens aangegeven op blad 1 van de plankaart, zullen verwerkt worden tot burgerbindende voorschriften in het betreffende uitwerkingsplan, zoals voor het bedrijventerrein ter hoogte van Lage Weide.
 - Er wordt naar gestreefd de inrichting(en), die het industrieterrein bij Hooggelegen zoneplichtig maken, te verplaatsen. Daarna zal deze industrielawaaizone met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd dan wel opgeheven kunnen worden.
- b. Wat betreft de luchtverontreiniging zal de stedenbouwkundige inrichting van de zones langs de snelwegen voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit stikstofdioxide. In zones met een hogere concentratie stikstofdioxide dan de grenswaarde zullen geen verblijfsgebieden worden gepland, dus geen woon- en recreatiegebieden. Voor kantoren, voorzieningen en winkels zal een zodanige stedenbouwkundige inpassing worden nagestreefd, dat de aanzuigopeningen voor ventilatielucht zich in de luwte van het gebouw of op grotere hoogte bevinden.
- c. Wat betreft de externe veiligheid zal rond het LPG-vulpunt van het tankstation Lage Weide een cirkel van 80m vrij moeten blijven van woonbebouwing.
- d. Leidingentracé's zullen in principe niet worden bebouwd. De 150 KV leiding in het gebied zal mogelijk worden verplaatst. Er wordt uitgegaan van een bundeling in leidingstroken; bij de uitwerking zal evenwichtige aandacht gegeven worden aan de onderlinge verhoudingen tussen de leidingen in de betreffende leidingstrook en aan de integratie met de omliggende bestemmingen.
- e. De bebouwingshoogte zal in relatie met het straalpad in acht worden genomen.

- C. Overige criteria voor de uitwerking van het gebied Gemengde Doeleinden
Het gebied draagt een gemengde bestemming, die recht doet aan de beoogde functiemenging.

1. *Wonen*
2. *Werken in het woongebied*
3. *Voorzieningen/Detailhandel in het woongebied*
4. *Verkeer in het Woongebied*
5. *Groen, recreatie en ecologie*
6. *Monumenten*

Ad C.1. Wonen

- a. Overeenkomstig de VINEX-afspraken zal de gemeente een woningbouwprogramma realiseren van circa twintigduizend woningen. Dit woningbouwprogramma is gericht op een gemengde bevolkingssamenstelling in iedere wijk.
- b. Binnen het woningbouwprogramma is 30% sociale sector uitgangspunt. Streven is de sociale productie gelijkmatig te verdelen over de verschillende deelgebieden, waarbij accentverschillen binnen de deelgebieden mogelijk zijn, vanuit het streven naar variatie. De helft van de sociale sector (15%) wordt bereikbaar voor huishoudens met de laagste inkomens (met gebruikmaking van individuele huursubsidie). 10% betreft overige, voor de doelgroepen van volkshuisvestingsbeleid, bereikbare woningen. De rest (5%) wordt experimenteel ingevuld als tussenvorm tussen huur en koop.
- c. Het programma zal periodiek worden afgestemd op de ontwikkelingen in de regionale woningmarkt en op de gerealiseerde doorstroming vanuit die Utrechtse wijken die gekenmerkt worden door een eenzijdig aanbod in de sociale sector in de bestaande woningvoorraad.
- d. De woningbouw zal kwalitatief getoetst worden aan de volgende criteria, waarvan de ruimtelijk relevante specificaties in de stedenbouwkundige Programma's van Eisen voor de uitwerkingsplannen zullen worden verwoord:
 - stedenbouwkundige samenhang
 - architectonische kwaliteit
 - functionaliteit
 - duurzaamheid
 - toekomstwaarde
- e. Het woningbouwprogramma biedt proportioneel ruimte voor specifieke doelgroepen (waaronder woonwagenstandplaatsen), zoals per uitwerkingsgebied zal worden vastgelegd in de Stedenbouwkundige Programma's van eisen, gebaseerd op de Ontwikkelingsvisie Leidsche Rijn Utrecht.

Ad C.2. Werken in het woongebied

- a. In de voorzieningencentra en langs de A2 en het spoor zal een deel van het kantorenprogramma worden gerealiseerd (zie functiekaart).
- b. Ten behoeve van versterking van functiemenging kunnen verzorgende bedrijvigheid en kleinschalige kantoortjes in het woongebied worden ingepast.
- c. Het programma 'werkgelegenheid' zal deels in de vorm van woon-werkunits worden uitgevoerd.
- d. Bebouwing voor werkgelegenheid in de woonbuurten wordt duurzaam gebouwd, draagt een sterk multifunctioneel karakter en een flexibele bouwkundige structuur, zodat integratie met en omzetting naar 'wonen' dan wel 'voorzieningen' tot de mogelijkheden blijft behoren.

- e. Bij de situering van de werkgelegenheid in de woonomgeving dient aandacht te worden besteed aan de ruimtelijke situering (hinder), de verkeersontsluiting en de parkeervoorziening.

Ad C.3. Voorzieningen/Detailhandel in het woongebied

- a. In het woongebied wordt een toereikend pakket van voorzieningen en detailhandel op een duurzame wijze gerealiseerd.
- b. De voorzieningen en detailhandel worden zoveel mogelijk gespreid over het woongebied gerealiseerd, met in acht neming van clustering rond haltes/stations voor (H)OV.
- c. Het patroon van spreiding en clustering leidt tot een viertal detailhandels- en zorgvoorzieningencentra met elk een verschillende grootte en functie. (Zie indicatieve functiekaart)

Ad C.4. Verkeer in het woongebied

- a. Het woongebied wordt doorsneden door de A2, waarbij deze door gedeeltelijke overkapping wordt geïntegreerd in het woongebied
- b. Het woongebied wordt ontsloten door een aantal aansluitingen op het rijks-wegenet en een regioweg parallel aan de A2. Voor de auto vindt de verkeersontsluiting van het woongebied in oost-westrichting naar de bestaande stad Utrecht en naar Vleuten-De Meern plaats via een tweetal stadsstraten met een beperkte doorstroming en een lage gemiddelde rijsnelheid die ruimtelijk zo zijn ingericht dat niet harder gereden kan worden dan 50 km per uur.
- c. Met uitzondering van de stadsstraten en de wijkverzamelstraten zal de overige verkeersstructuur worden vormgegeven in een dicht netwerk van langzaamverkeersroutes en autostraten, die zijn ingericht op een rijsnelheid van 30 km per uur.
- d. Aan de parkeerbehoefte wordt op de wijze uitvoering gegeven als aangegeven in het staatje in § 4.6 (Mobiliteit).
- e. Het woongebied zal worden ontsloten door een netwerk van "sociaal-veilig" vormgegeven routes voor langzaam verkeer, die voorrang hebben op het autoverkeer.

Ad C.5. Groen, recreatie en ecologie

- a. De ecologische structuur wordt vormgegeven door een netwerk van corridors en stepping-stones (kernegebieden en verbindingzones) volgens de in de toelichting aangegeven specificaties. Park Voorn vormt een onderdeel van dit netwerk door de woongebieden.
- b. Ecologie. De kenmerkende verschillen tussen de deelgebieden in het woongebied worden benut voor een gevarieerde ontwikkeling van de natuur: in het waterrijke noordelijke gedeelte vooral waterplanten, amfibieën en libellen; in het groene westelijk deel aansluitend op het centraal parkgebied vogels en dieren van het bosmilieu; in het middengebied met grote open ruimten en particuliere tuinen, vlinders en tuinvogels; in het stedelijk oostelijk deel vooral vogels van het stadsmilieu.
- c. Tussen het park Voorn en het centrale parkgebied worden stepping-stones aangelegd: kleine terreinen waarlangs plant- en diersoorten zich kunnen verplaatsen; door de situering op de grote onbebouwde ruimten in het plangebied ontstaan hier veel grotere rust- en fourageergebieden, die van betekenis zijn voor het bedoelde natuurlijk milieu in de omgeving.
- d. In aanvulling hierop is een aantal corridors aangegeven: lijnvormige zones die steppingstones verbinden met het belangrijke centraal parkgebied; in het noordelijk deel een aantal brede watergangen met ecologische oevers tussen waterwingebied en de grote plas; de aaneengesloten tuinen van de lintbebouwing langs de Leidsche Rijn, Groenedijk, Johanniterweg en 't Zand vormen de verbindingslijnen tussen park Voorn, het groene Westelijk woongebied en het grote middengebied van het centraal park; de riet- en biezestroken langs

de rijksweg A 12, de zuidelijke ontsluitingsweg en de spoorlijn vervullen eveneens deze functie.

- e. Buurtparkjes zullen met name vanuit de invalshoek van de gebruikswaarde voor diverse categorieën bewoners worden vormgegeven.
- f. De gebruikswaarde van recreatieve voorzieningen en ruimten zal worden vergroot door verbindende routes voor langzaam verkeer binnen en tussen de gebieden.
- g. De bespeelbaarheid van de woonomgeving wordt vormgegeven als een samenhangend geheel van achterpaden, stoepen, bermen, en - waar de veiligheid dit toelaat - ook de woonstraten.
- h. Als aanvulling hierop wordt ervan uitgegaan dat binnen 100m van de woning kleuterspeelplaatsen aangelegd worden, in de vorm van kleine, verharde plekken, grasveldjes of brede stoepen en bermen.
- i. Tevens wordt uitgegaan van beschikbaarheid binnen 200m van speelruimte in de vorm van speelpleintjes of trapveldjes voor kinderen in de basisschoolleeftijd.
- j. Op de grote open ruimte binnen het bebouwd gebied, op 400m van de woning wordt uitgegaan van speelruimte voor oudere kinderen; in combinatie met bijzondere voorzieningen als een kinderboerderij, een bouwspeeltuin en een groot trapveld ontstaan hier parkruimten die voor alle bevolkingsgroepen veel te bieden kunnen hebben.
- k. Een doorgaande (recreatieve) vaarroute naar Vleuten-de Meern wordt mogelijk gemaakt omdat in het gehele gebied rekening gehouden wordt met een doorvaarthoogte van 2.40m.

Ad C. 6. Monumenten

- a. De monumenten zullen worden ingepast, tenzij zwaarwegende belangen dit onuitvoerbaar maken.
- b. De cultuurhistorische waardevolle linten worden als zodanig opgenomen in de bebouwing en kunnen overeenkomstig de beleidsspecificatie in de toelichting worden verdicht, met behoud van de bestaande karakteristiek.
- c. De terreinen van bijzondere oudheidkundige waarde, zoals aangegeven op blad 1 van de plank kaart, zullen zo nodig worden beschermd door een plaatselijke ophoging met één meter en alleen worden gebruikt voor functies die niet leiden tot verstoring van de ondergrond, tenzij zwaarwegende belangen dit onuitvoerbaar maken. Bebouwing en diepe beworteling, die de ondergrond aantasten, zijn in principe niet toegestaan.

D. Overige criteria voor de uitwerking van de gebieden Bedrijfsdoeleinden

- 1. De bedrijfsterreinen worden zodanig ingevuld dat recht wordt gedaan aan de voor Nederland unieke locatie ten opzichte van de Randstad, Schiphol, het Rijkswegenet, het spoor en het HOV.
- 2. De bedrijfsterreinen worden zodanig ingevuld dat recht wordt gedaan aan de profilering van de bedrijfslocaties van Leidsche Rijn in de regio volgens de typologie:
 - a. Papendorp: met name kennisintensieve zakelijke dienstverlening, creatieve diensten en medisch/farmaceutische activiteiten
 - b. Lageweide-west: met name distributie en hoogwaardige logistieke dienstverlening
 - c. Stadshart Leidsche Rijn: met name (semi)publieke dienstverlening, kennisintensieve dienstverlening
 - d. Strijkviertel: met name landelijke en regionale distributiebedrijven, kennisintensieve lichte industrie, installatiebedrijven en serviceondernemingen.

3. Het landelijk mobiliteitsbeleid zal daarbij van toepassing zijn, ~~alsmede het gemeentelijk parkeerbeleid ter zake~~¹. De terreinen met B. en C. profiel zijn weergegeven op de functiekaart.
4. Milieuzonering zal worden toegepast.
5. Zowel kantoren- als bedrijventerreinen zullen bebouwd worden volgens de principes van duurzaam bouwen.

E. *Juridische werking*

Deze Beschrijving in Hoofdpijnen werkt juridisch uitsluitend door toepassing van flexibiliteitsbepalingen: uitwerking, wijziging, vrijstelling en nadere eisen.

Waar in de Beschrijving in Hoofdpijnen verwezen wordt naar verschillende kaarten, is de functie van deze kaarten (met uitzondering van de genoemde bladen 1 en 2 van de plankkaart) indicatief, met als oogmerk de Beschrijving in Hoofdpijnen inzichtelijk te maken. Ze zijn indicatief in die zin, dat uitruil van verschillende elementen (hoogtes, tracés, functies e.d.) mogelijk blijft.

Bijlagen bij artikel 5

- Archeologische aandachtsgebieden
- Lintbebouwing (2 kaartjes)
- Waterkaart
- Functiekaart
- HOV-invloedsfeer
- Hoofd-autostructuur
- Vaste elementen interne wegen
- Fietsnet
- Mengingskaart
- Spreidingskaart
- Stapelingskaart
- Dichthedenkaart
- Typologie openbaar gebied
- Randenkaart
- Kabels en leidingen
- Bouwhoogte, indicatief

¹ goedkeuring onthouden door gedeputeerde staten bij besluit van 6 juni 2000



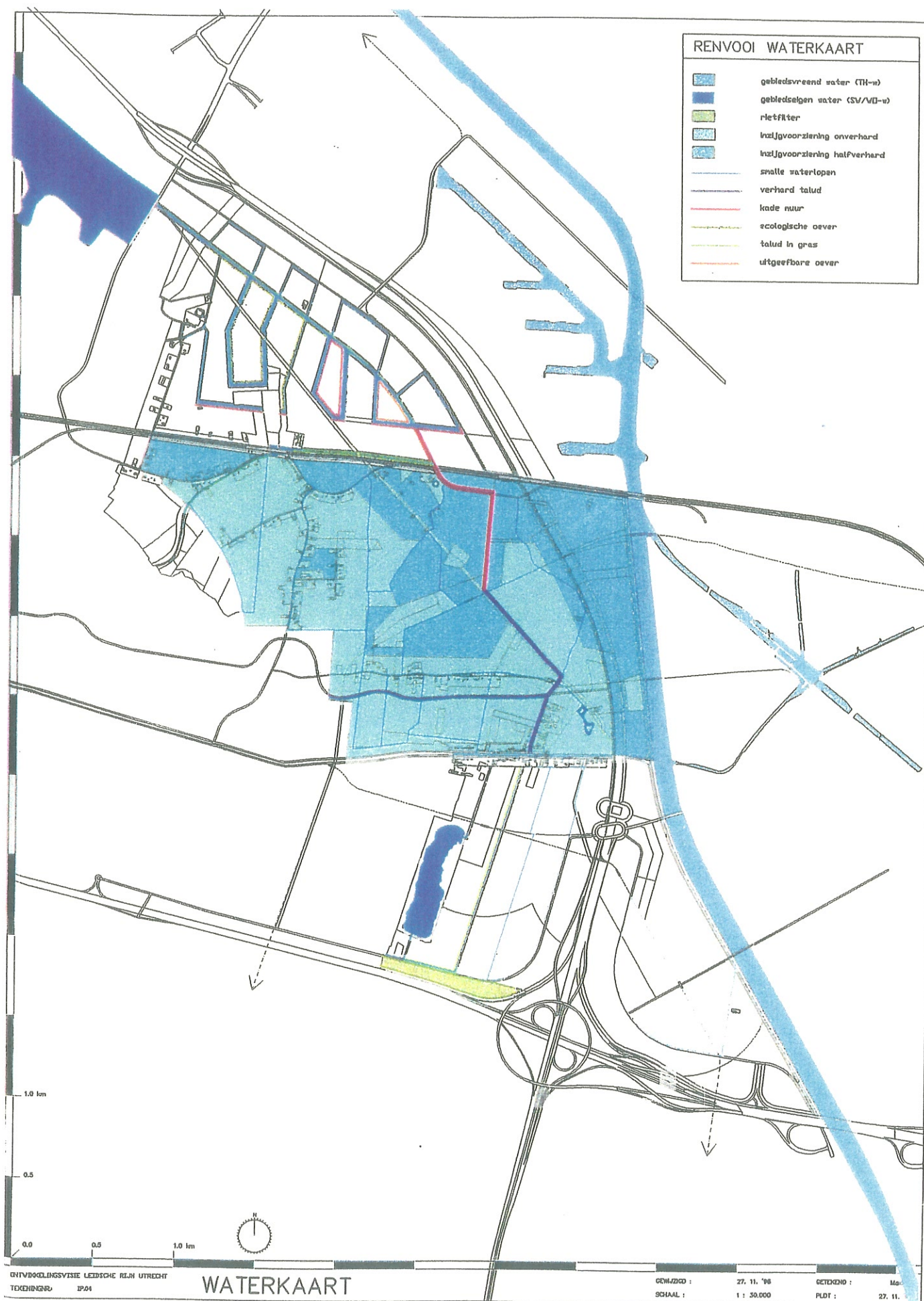
Leidsche Rijn Utrecht

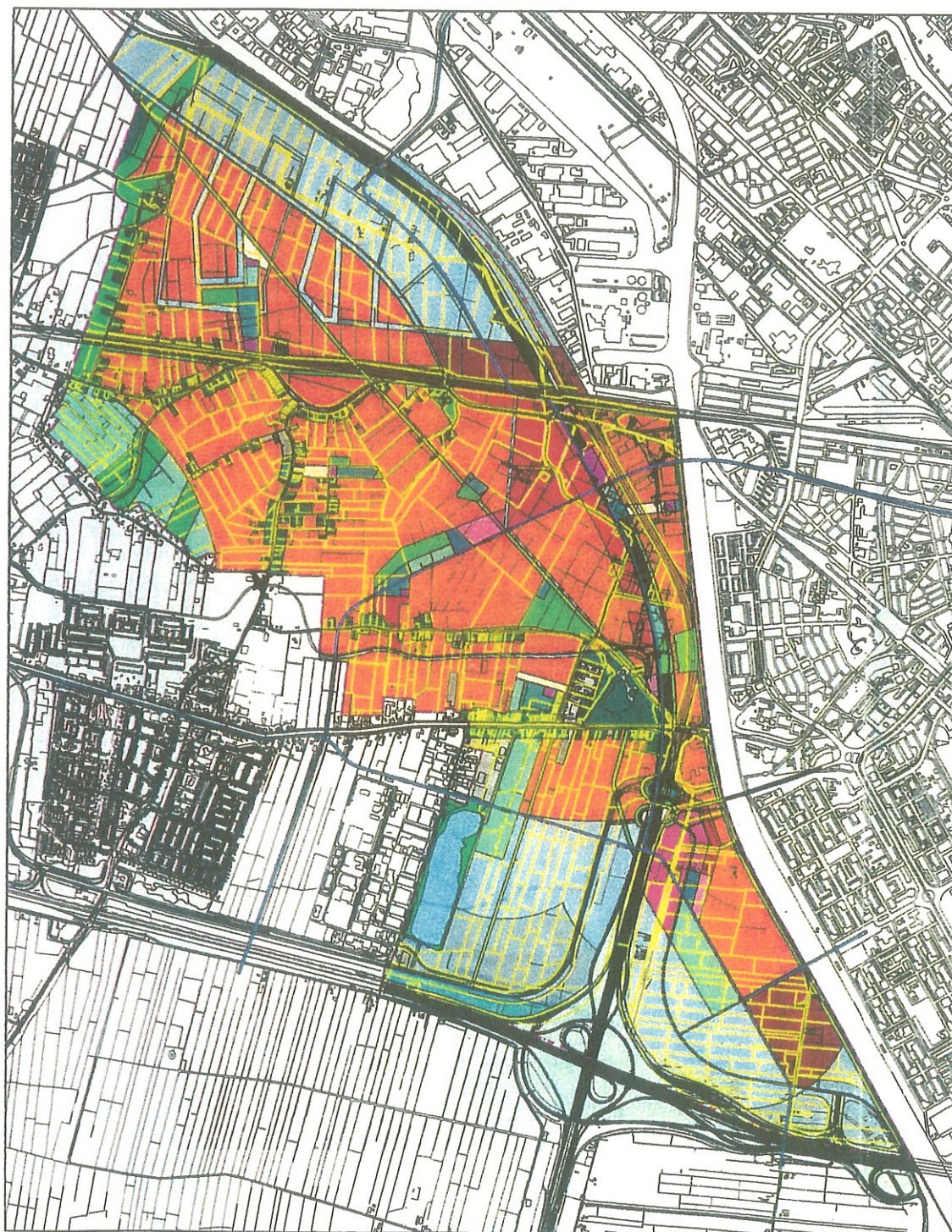
Archeologische Aandachtsgebieden

AANKUINDINGEN

-  Terraën van bijzondere
oudheidkundige waarde
-  Grans bestemmingsplangebied

	
Opdrachtgever	DSD afdeling Stedenbouw
Schaal	
Plandatum	05 februari 1997
Tijdschrift	
Tekeningnummer	19702228-c
	
Gemeente Utrecht / Ontwikkelingsbedrijf Afdeling Vastgoedinformatie Raadhuisplein 61 Postbus 8613 3503 RP UTRECHT	





Leidsche Rijn Utrecht

FUNKTIEKAART

- Woongebied
- Wonen / kantoren
- Voorzieningen / kantoren
- Won./wink./voorz./kant.
- Voorz. bijz. bebouwing
- Voorzieningen
- Bedrijven B
- Bedrijven C
- Kantoren
- Bestaande bedrijven
- Water
- Nietfilter
- Groenvoorzieningen
- Groen bij wijkvoorz.
- Buitenport
- Groen bij bijz. bebouwing
- Normgroen wonen
- Normgroen bedrijven
- Stadsdeelgroen
- Keuzes bestaand
- Boespestanden
- Boomeinden
- Overig groen (dorden)
- Pleinen (verhard)
- Spoorlijn
- A2 / A12
- Groen A2 / A12
- NS / H.O.V. stations
- H.O.V. rail
- Hoofdontsluiting
- Bestaande ontsluiting
- Kadestrate beëindiging
- Plangrens
- Gemeentegrens

Opdrachtgever: **USC afdeling Stadsbouw**

Schied: **06 februari 1992**

Plaats: **1670029-4**

Tekening: **1670029-4**

LEIDSCH RYJN UTRECHT

0 300 600

De afmetingen van de tekening zijn in meters. De afmetingen van de werkdag zijn in meters. De afmetingen van de werkdag zijn in meters.

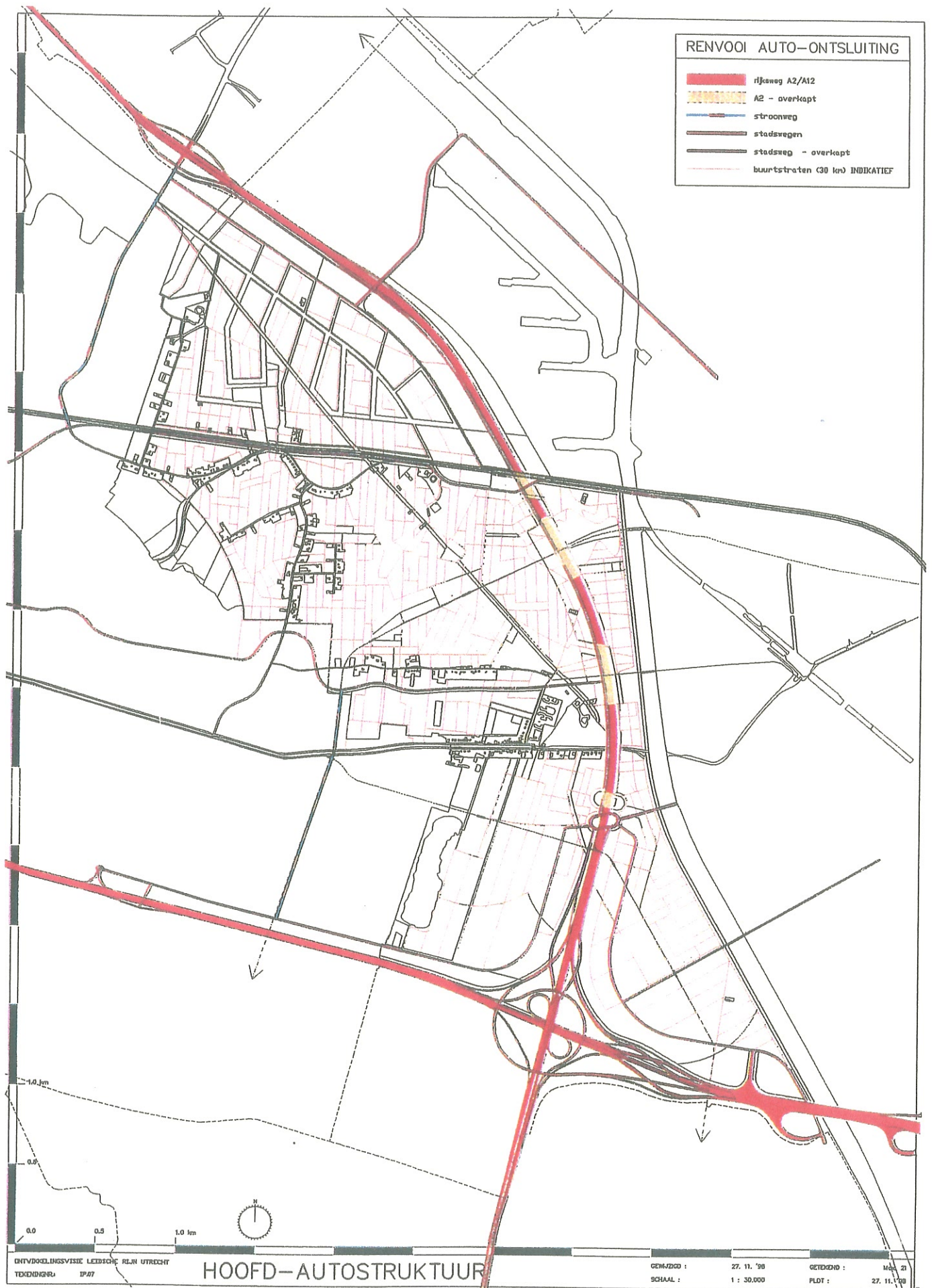
Gemeente Utrecht / Stadsdeel Stadsbouw

Afdeling: **Vastgoedmanagement**

Postbus: **1613 3503 RP UTRECHT**

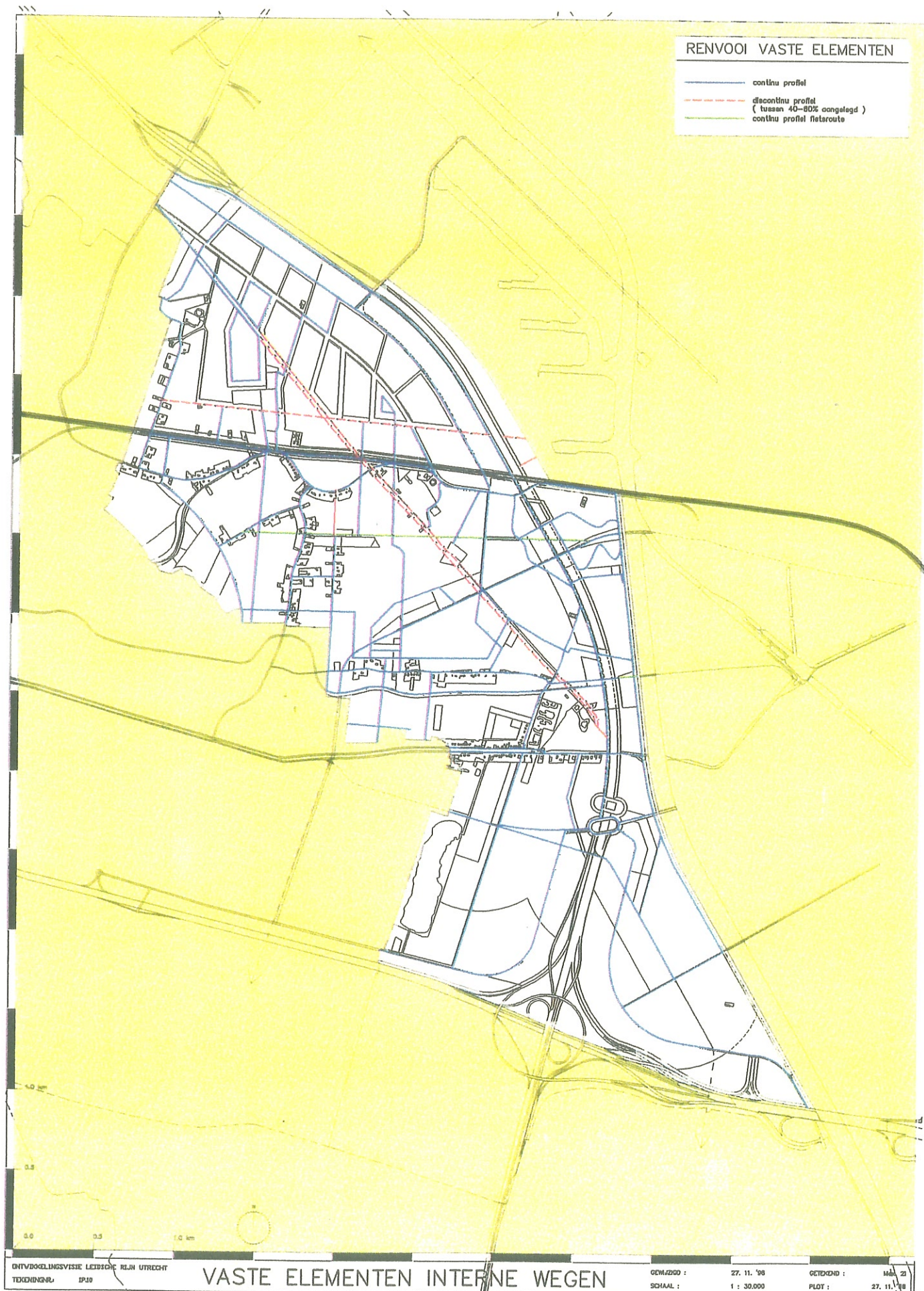
UTRECHT





RENVOOI VASTE ELEMENTEN

- continu profiel
- - - - - discontinu profiel
(tussen 40-80% aangelegd)
- continu profiel fietsroute

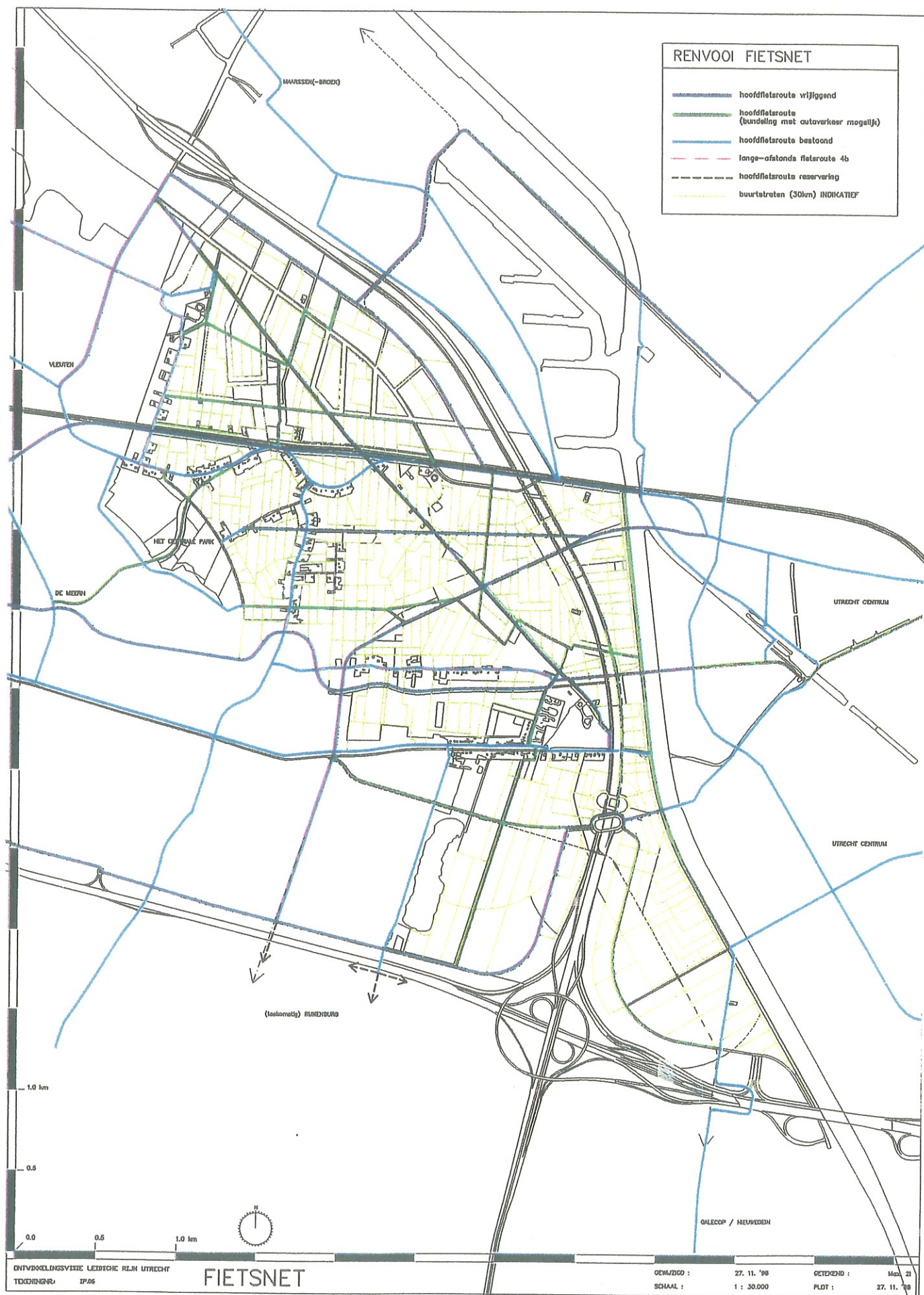


ONTWIKKELINGSVISIE LEIDSCH RIJN UTRECHT
TEKENING: IP10

VASTE ELEMENTEN INTERNE WEGEN

GEWAZD : 27. 11. '98
SCHAAL : 1 : 30.000

GETEKEND : MA 21
PLOT : 27. 11. '98

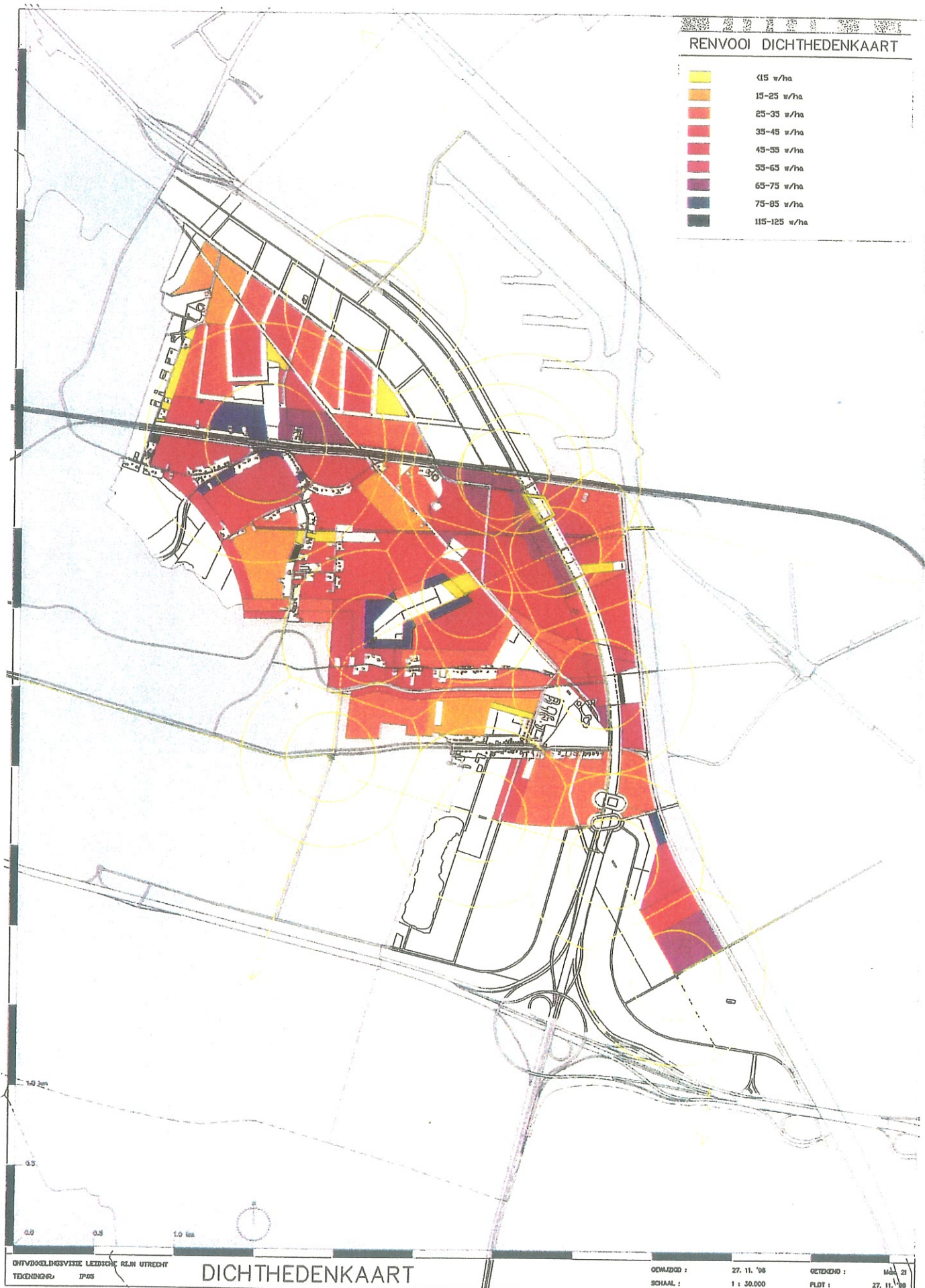
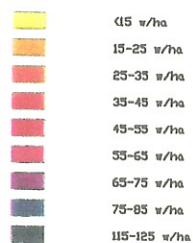








RENVOL DICHTHEDENKAART

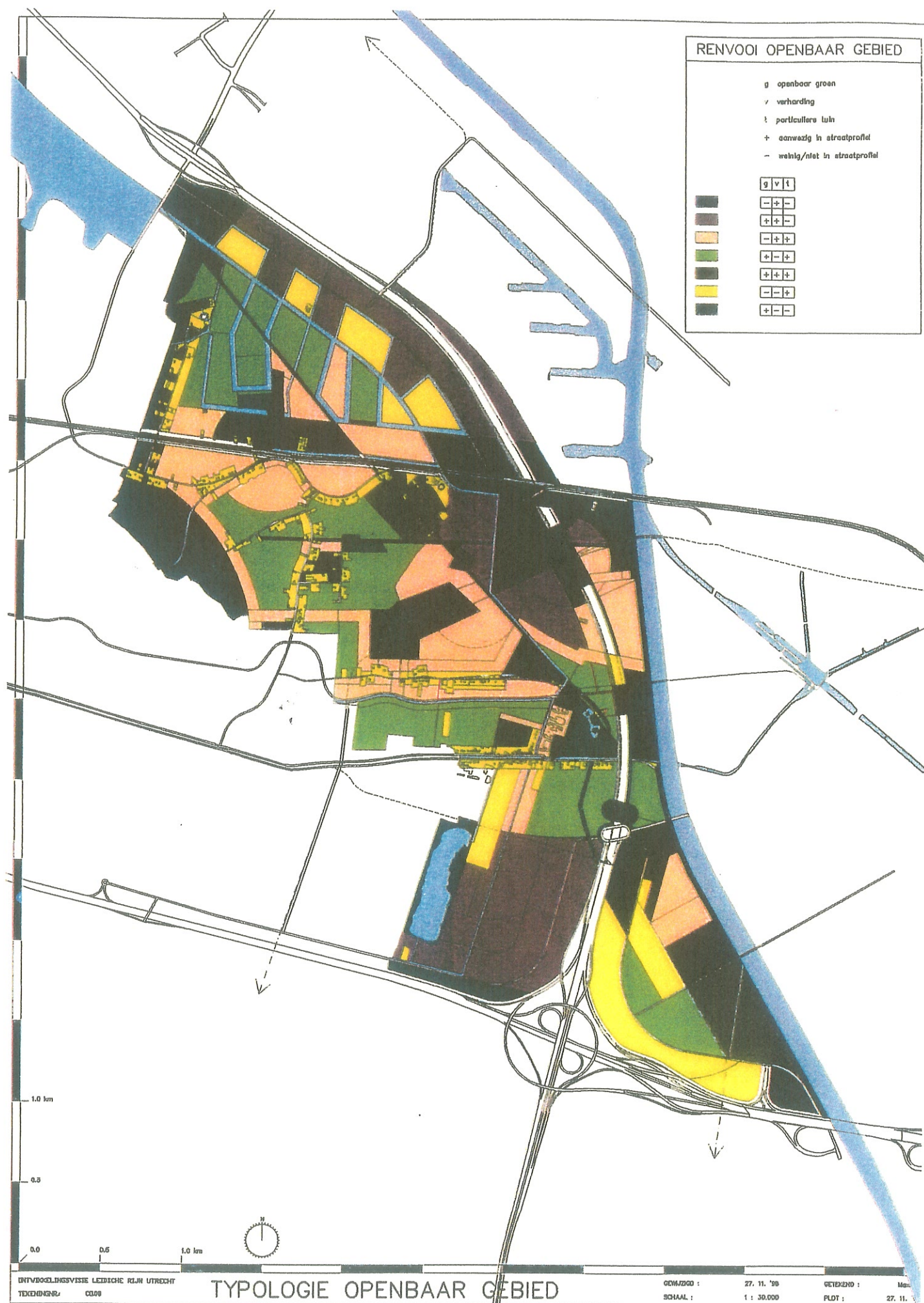


ONTVOEGINGSREK LEIDSCHE RIJN UTRECHT
TEKENING: JP.05

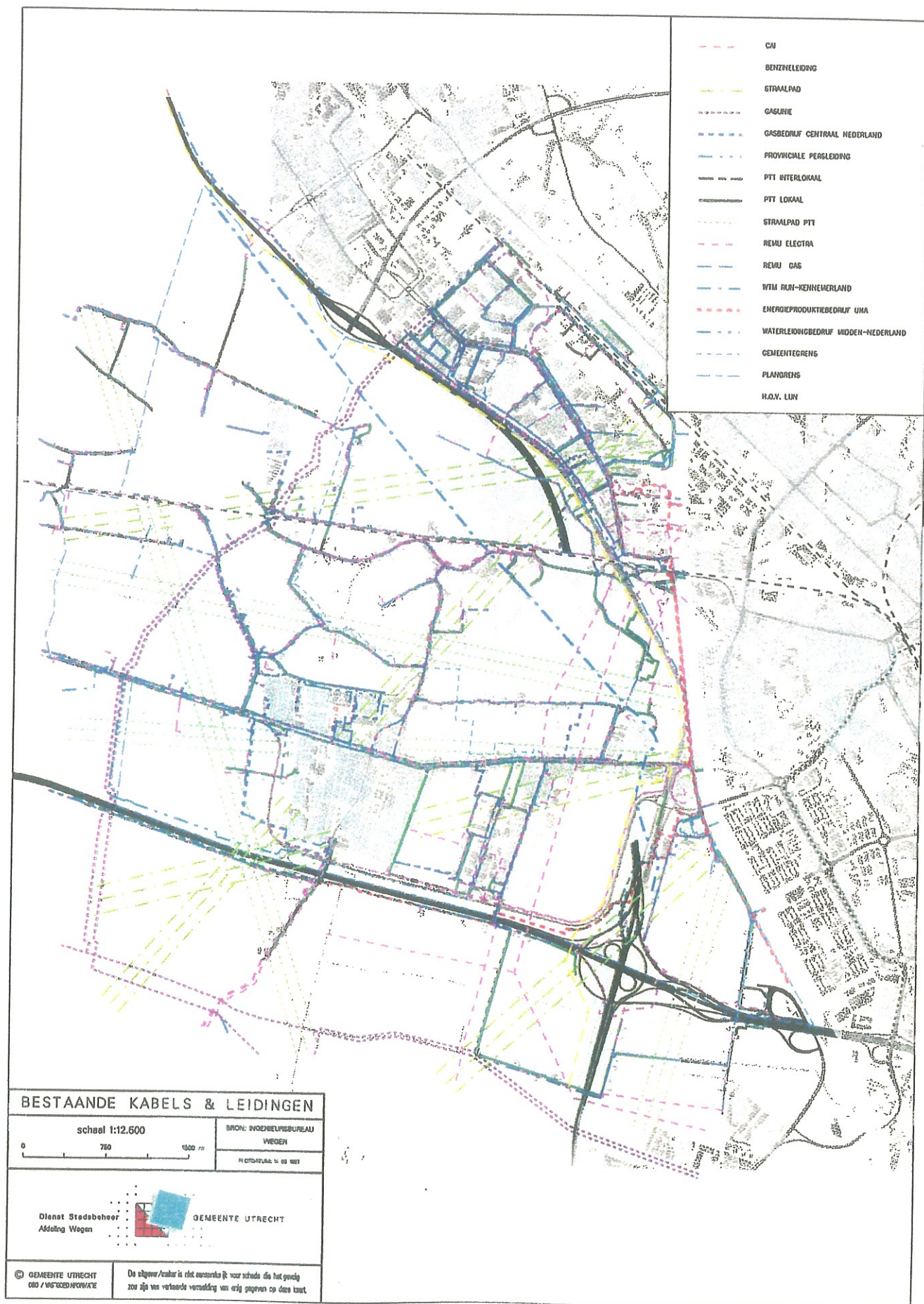
DICHTHEDENKAART

GEWAZD: 27. 11. '98
SCHAAL: 1 : 30.000

GETEKEND: M. 27
FLOT: 27. 11. '98









ARTIKEL 6 GEMENGDE DOELEINDEN (UIT TE WERKEN)

A. Doeleindenomschrijving

De op blad 1 van de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen
2. verkeer en verblijf
3. groenvoorzieningen
4. parkeervoorzieningen
5. speelvoorzieningen
6. maatschappelijke voorzieningen
7. sport- en recreatievoorzieningen en -terreinen, waaronder volkstuinen
8. kleinschalige kantoren en bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.
9. HOV-voorzieningen en spoor(verdubbeling), alsmede de (deels overluisde) A2 en een transferium
10. doeleinden van openbaar nut, waaronder een telefooncentrale, een Warmte-overdrachtstation en een (onderdeel van) een rioolwaterzuiveringsinstallatie
11. water en scheepvaartdoeleinden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterkering
12. oeeververbindingen
13. (hoofd)transportleidingen, waaronder in ieder geval gas-, water-, electra-, rioleringen (tele)communicatieleidingen.
14. waterwindoeleinden
15. doeleinden van bijzondere oudheidkundige waarden en archeologische en cultuurhistorische doeleinden
16. detailhandel
17. dienstverlening
18. horeca, als genoemd in de Lijst van horeca-inrichtingen
19. verkooppunten van motorbrandstoffen

ARTIKEL 7 BEDRIJFSDOELEINDEN (UIT TE WERKEN)

A. Doeleindenomschrijving

De op blad 1 van de plankkaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 5 van de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten
2. kantoren;
3. voorzieningen gericht op bedrijvigheid of op de in de bedrijven werkzame personen.
4. wegen
5. tracés voor openbaar vervoer
6. HOV-voorzieningen en spoor(verdubbeling), alsmede de (deels overkluisde) A2 en een transferium
7. water en scheepvaartdoeleinden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterkering
8. oeververbindingen
9. sport- en recreatievoorzieningen en -terreinen, waaronder volkstuinen
10. groenvoorzieningen, waaronder ook waterrecreatie
11. parkeervoorzieningen
12. (hoofd)(transport)leidingen, waaronder in ieder geval gas-, water-, electra-, rioleringen (tele)communicatieleidingen
13. doeleinden van openbaar nut
14. verkooppunten van motorbrandstoffen
15. detailhandel, die door het benodigd terrein- of vloeroppervlakte niet past binnen de reguliere winkelgebieden.
16. dienstverlening
17. horeca, als genoemd in de Lijst van horeca-inrichtingen
18. maatschappelijke voorzieningen

ARTIKEL 8 VERKEERSDOELEINDEN (V) (UIT TE WERKEN)

A. Doeleindenomschrijving

De op blad 1 van de plankaart voor verkeersdoeleinden, V, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. (landelijk/regionaal) verkeer
2. bovenwijkse verkeersruimte met daaraan ondergeschikt:
 - a. groenvoorzieningen
 - b. openbare nutsvoorzieningen
 - c. geluidwerende voorzieningen
 - d. transportleidingen

B. Bebouwingsbepalingen

In het gebied waaraan volgens blad 1 van de plankaart "Verkeersdoeleinden V" is aangegeven mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen slechts gebouwd worden ten behoeve van de geleiding, beveiliging, regeling en geluidswering van het verkeer.

ARTIKEL 9 FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

A. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en Wethouders werken de gebieden met de bestemming "Gemengde Doeleinden" (art. Artikel 6), "Bedrijfsdoeleinden" (art. Artikel 7) en "Verkeersdoeleinden" (art. Artikel 8) in dit plan uit met inachtneming van de Beschrijving in Hoofdlijnen, het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en

1. de volgende procedurele regels:
 - a. voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan horen Burgemeester en Wethouders de Commissie voor Ruimtelijke ordening,
 - b. de procedureregels onder artikel Artikel 17 worden in acht genomen;
2. en de volgende uitwerkingsregels:
 - a. de uitwerking vindt in principe plaats in integrale deelplannen.
 - b. partiële uitwerking voor kleinere gebieden is mogelijk, mits daarbij voldoende inzicht gegeven wordt in de samenhang met het gehele plan.

B. Voorlopig bouwverbod

1. In de gebieden waar sprake is van een uit te werken bestemming, mag slechts gebouwd worden volgens een onherroepelijk uitwerkingsplan.
2. Dit voorlopige bouwverbod is niet van toepassing op de volgende planellementen:
 - a. de bestemming verkeersdoeleinden (V) van blad 1 van de plankaart,
 - b. de lintbebouwing (langs Enghlaan, Utrechtseweg, 't Zand, de Westlandse Tuin, Johanniterweg, Rijksstraatweg, Zandweg, Groenedijk, den Hoed en Burg. Verderlaan), met de daarbij behorende aan- en bijgebouwenregeling, zoals beschreven in artikel Artikel 10.

C. Interne anticipatie

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B. onder 1. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken voordat de bestemming overeenkomstig lid A. is uitgewerkt en onherroepelijk is geworden, mits:

1. de commissie voor Ruimtelijke Ordening en Wonen over het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gehoord is;
2. de op te richten bebouwing in overeenstemming is met een reeds vastgestelde uitwerking of met een daarvoor gemaakt ontwerp, ofwel met een document zoals een concept-uitwerkingsplan, waaruit de inpasbaarheid in de integrale uitwerking redelijkerwijs overzienbaar is, en
3. belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bedenkingen tegen het ontwerp van de uitwerking dan wel het bouwplan schriftelijk kenbaar te maken, en

4. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vereiste bouwvergunning geen bezwaar hebben, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan dan wel het bouwplan schriftelijk zijn ingebracht.

D. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen met in acht neming van de Beschrijving in Hoofddijnen dit bestemmingsplan wijzigen:
 - a. voor wat betreft het gebied Langerak (blad 2 van de plankaart),
 - waar het betreft de gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen, openbaar groen (Go)" is wijziging mogelijk in de bestemming Verkeer en verblijf (Vv), voor de aanleg van parkeerplaatsen ten behoeve van woningen in de directe omgeving, waarbij het gestelde in de Beschrijving in Hoofddijnen met betrekking tot de parkeernormen in acht genomen dient te worden;
 - in het gebied waar het betreft de gronden met de bestemming Woon/werkunit, is wijziging mogelijk in die zin dat één woon/werkunit op de begane grondlaag omgezet kan worden ten behoeve van een horeca-inrichting in de categorie B en/of D van de bij dit plan behorende lijst van horeca-inrichtingen.
 - waar het betreft de situering van bouwblokken is wijziging mogelijk indien dit uit oogpunt van stedenbouwkundige kwaliteit wenselijk is;
 - b. voor wat betreft de situering van de diverse nutsvoorzieningen, (blad 1, 3, 4, 5 en 6 van de plankaart) is wijziging mogelijk indien dit uit oogpunt van stedenbouwkundige kwaliteit wenselijk is;
 - c. voor wat betreft de geluidzone bij Hooggelegen (blad 1 van de plankaart) is wijziging mogelijk zodra ten behoeve van de uitwerking van het plan sloop van de flat Rheyngaerde plaats zal vinden.
2. De Raad kan met in acht neming van de Beschrijving in Hoofddijnen dit bestemmingsplan wijzigen:
 - a. voor wat betreft de bestemming van de gronden die op blad 1 van de plankaart met een kruisarcering zijn aangeduid, is wijziging mogelijk in de bestemming GD (Gemengde Doeleinden, uit te werken, artikel 6 van de voorschriften). Wijziging is mogelijk indien en zodra de benodigde financiële middelen om te komen tot verwerving van het bedrijf/de bedrijven beschikbaar zijn.
 - b. voor wat betreft de op blad 1 van de plankaart aangegeven geluidzone bij Hooggelegen deze zone² is wijziging dan wel opheffing mogelijk, indien en voorzover de bedrijfsvoering van de betreffende geluidzoneringplichtige inrichting(en) zal zijn beëindigd en de betreffende milieuvergunning(en) voor het bedrijf/de bedrijven is/zijn ingetrokken.
 - c. voor wat betreft de grenzen van de op blad 1 van de plankaart aangegeven bestemmingen is wijziging mogelijk, in die zin dat bestemmingsgrenzen van de bestemmingen Gemengde Doeleinden (GD), Bedrijfsdoeleinden (B) en Transportleidingen (T) maximaal 100 m mogen worden verschoven.
3. Voorafgaand aan de vaststelling van een wijzigingsplan wordt de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Wonen gehoord.
4. De procedureregels onder artikel Artikel 17 worden in acht genomen.

² goedkeuring onthouden door gedeputeerde staten bij besluit van 6 juni 2000

ARTIKEL 10 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN TEN BEHOEVE VAN DE BESTAANDE LINTBEBOUWING, ZOALS OMSCHREVEN IN DE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN AD B 4.

A. Lintbebouwing langs Enghlaan, Utrechtseweg, 't Zand, de Westlandse Tuin, Johanniterweg, Rijksstraatweg, Zandweg, Groenedijk, den-Hoed en Burg. Verderlaan

1. In de hierboven aangegeven lintbebouwing is verandering en vernieuwing van de bebouwing ten behoeve van de ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 bestaande functies, toegestaan.
2. Deze verandering en vernieuwing is niet toegestaan voor bedrijven die niet genoemd zijn onder de categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende Appendix.
3. Deze verandering en vernieuwing is toegestaan, mits geen wezenlijke functiewijziging anders dan naar wonen plaats vindt dan wel de functiewijziging voor het woonklimaat of de woonomgeving minder bezwaarlijk is, met dien verstande dat omzetting van een bijgebouw in een hoofdgebouw en andersom niet toegestaan is.
Indien sprake is van een toename van het verkeer of de parkeerbehoefte in de directe omgeving, is geen sprake van een functiewijziging die voor de woonomgeving minder bezwaarlijk is.
4. De maximale hoogte van een hoofdgebouw bedraagt 9m.
5. Er moet parkeerruimte op eigen terrein worden overgelaten.
6. Het bestaande bouwvolume van het hoofdgebouw mag met niet meer dan 15% vergroot worden.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals die omschreven is in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

B. Voor aan- en bijgebouwen bij hoofdbebouwing ten behoeve van woondoeleinden en kleinschalige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende bedrijvenlijst gelden de volgende bepalingen:

1. Bij tussenbebouwing mag maximaal 30% van bijbehorende tuin/erf bebouwd worden tot een oppervlakte van ten hoogste 24 m²;
2. Bij eindbebouwing mag maximaal 40% van bijbehorende tuin/erf bebouwd worden tot een oppervlakte van ten hoogste 32 m²;
3. Bij vrijstaande bebouwing mag maximaal 50% van bijbehorende tuin/erf bebouwd worden tot een oppervlakte ten hoogste 50 m²;
4. De maximale hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, de maximale goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,70 m.

5. De bebouwing moet met tenminste één zijde in de erfafscheiding zijn geplaatst, of op een afstand van minstens 3m uit de erfscheiding.
6. Bij de grens met de openbare weg moet een afstand van minstens 3m in acht genomen worden.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de aan- en bijgebouwen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals die omschreven is in de Beschrijving in Hoofdlijnen.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maximum oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een eind- en/of een vrijstaand hoofdgebouw tot 75 m², mits de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals die omschreven is in de Beschrijving in Hoofdlijnen, in aanmerking wordt genomen.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maximum hoogte van een aanbouw ten behoeve van de afdekking met een kap, mits de stedenbouwkundige kwaliteit, zoals die omschreven is in de Beschrijving in Hoofdlijnen, in aanmerking wordt genomen.

ARTIKEL 11 GEBIED LANGERAK (BLAD 2 VAN DE PLANKAART)

A. Gemengd wonen, bestaand lint (Gwb), (Groenedijk en Zandweg)

1. *Doeleindenomschrijving*
De op blad 2 van de plankaart voor Gemengd Wonen bestaand lint (Gwb) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bestaande woonbebouwing ("lint") aan de Groenedijk, zoals op blad 2 van de plankaart aangegeven, met bijbehorende tuinen en erven;
 - b. kleinschalige bedrijvigheid voor zover deze opgenomen zijn in de categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende bedrijvenlijst (inclusief de appendix van de Lijst van bedrijfsactiviteiten);
 - c. water.
2. *Bebouwingsbepalingen*
De Bijzondere voorschriften ten aanzien van de lintbebouwing (artikel Artikel 10) zijn van toepassing.

B. Woondoeleinden (W)

1. *Doeleindenomschrijving*
 - a. De op blad 2 van de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en mogen uitsluitend worden gebruikt voor het oprichten en hebben van gebouwen ten behoeve van Woondoeleinden, waaronder maximaal drie standplaatsen voor woonwagens en zes Woon/werkunits.
 - b. De woon/werkunits dienen - behalve voor woondoeleinden -deels gebruikt worden als werkunit ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid voor zover deze opgenomen zijn in de categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende bedrijvenlijst, dan wel voor ateliers, kantoren, dienstverlening, showroom, maatschappelijke voorzieningen.
 - c. Detailhandel en aan dienstverlening gerelateerde detailhandel is in de woon/werkunits niet toegestaan.
2. *Bebouwingsbepalingen*
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd overeenkomstig het op de plankaart aangegeven renvooi;
 - b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het op de plankaart aangegeven aantal bouwlagen voor de toevoeging met één extra terugliggende verdieping op die plaatsen waar dit op de plankaart is aangegeven.
3. *Nadere eisen*
Burgemeester en wethouders kunnen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit nadere eisen stellen ten aanzien van de in lid 2 sub b toegestane extra bouwlaag voor wat betreft de situering van de toe te voegen bebouwing.

C. Maatschappelijke Doeleinden en Woondoeleinden (M+W)

1. *Doeleindenomschrijving*
De op blad 2 van de plankaart voor Maatschappelijke Doeleinden en Woon-
doeleinden (M + W) aangegeven gronden zijn bestemd voor maatschappelij-
ke voorzieningen in combinatie met Woondoeleinden, met dien verstande dat
minimaal 24 woningen en maximaal 36 woningen gerealiseerd mogen wor-
den.
2. *Bebouwingsbepalingen*
De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd overeenkomstig het
op de plankaart aangegeven renvooi.

D. Tuinen 1 (T 1) (bebouwd)

1. *Doeleindenomschrijving*
De op blad 2 van de plankaart voor Tuinen 1 (T1) aangewezen gronden zijn
bestemd voor Tuinen.
2. *Bebouwingsbepalingen*
Op deze gronden mogen naast kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
ten dienste van de bestemming, waaronder erfafscheidingen en pergola's, uit-
sluitend aan- en bijgebouwen worden opgericht ten dienste van de woningen
met de bestemming Woondoeleinden (W) volgens onderstaande regeling:
 - a. Het bij een woning behorende tuin en/of erf mag:
 - (1) voor maximaal 30% bebouwd worden met een aanbouw en/of
bijgebouw tot een oppervlakte ten hoogste 24 m² indien het
een tussenwoning betreft,
 - (2) voor maximaal 40% bebouwd worden met een aanbouw en/of
bijgebouw tot een oppervlakte van ten hoogste 32 m² indien
het een eindwoning betreft;
 - b. De maximale goothoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen
dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - c. De maximale goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen
dan 2,70 m;
 - d. De aanbouw of het bijgebouw moet met ten minste één zijde in de
erfafscheiding zijn geplaatst.
3. *Nadere eisen*
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
de hoogteopbouw, de onderlinge afstanden, de afmetingen en de situering
van de te projecteren bebouwing,
 - a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmo-
gelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;

E. Tuinen 2 (T 2) (onbebouwd)

1. *Doeleindenomschrijving*
De op blad 2 van de plankaart voor Tuinen 2 (T2) aangegeven gronden zijn
bestemd voor
 - a. Tuinen
 - b. Parkeren, waar dit is aangegeven op de plankaart
2. *Bebouwingsbepalingen*

Deze gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens met kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder pergola's en tuinmuren waar dit op de plankaart is aangegeven.

F. Water

1. Doeleindenomschrijving

De op blad 2 van de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor Water.

2. Bebouwingsbepalingen

Deze gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de waterhuishouding en de verbinding van de oevers. De hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

G. Verkeersdoeleinden, stedelijk, Vs

1. Doeleindenomschrijving

De op blad 2 van de plankaart voor Verkeersdoeleinden, stedelijk (Vs) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (stedelijk) verkeer met de daarbij horende voorzieningen zoals tram- en/of busbanen en/of Hoogwaardig Openbaar Vervoer, rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, vluchtstroken, bermen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- b. verblijf
- c. geluidwerende voorzieningen
- d. de daarbij behorende bouwwerken zoals tram- en bushaltes, kunstwerken (zoals viaducten en bruggen), lichtmasten, verkeersgeleiders, richtingborden, verkeersregelposten, inzamelingsplaatsen voor afval, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen.
- e. groenvoorzieningen

2. Bebouwingsbepalingen

- a. Op de gronden met deze bestemming mogen, behoudens het bepaalde lid G onder 1 sub c en lid G onder 1 sub d, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - (1) De oppervlakte van inzamelingsplaatsen voor afval en fietsenstallingen mag maximaal 20 m² bedragen.
 - (2) De hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ter uitvoering en met in acht neming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen ten behoeve van de woon-situatie aan

- a. het straat- en bebouwingsbeeld
- b. de verkeersveiligheid
- c. de sociale veiligheid
- d. de milieusituatie

- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen/van aangrenzende gronden en bouwwerken
- f. de waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit
- g. de voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder en de Besluiten Luchtkwaliteit.

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering en afmetingen van verhardingen, groen-, speel- en parkeer- en geluidwerende voorzieningen
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. de situering van de parkeervoorzieningen.

H. Verkeer en Verblijf, Vv.

1. *Doeleindenomschrijving*

De op blad 2 van de plankaart voor Verkeer en Verblijf, Vv, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (wijkgebonden) verkeer en verblijf
- b. groenvoorzieningen
- c. speelvoorzieningen
- d. nutsvoorzieningen
- e. het parkeren
- f. water

2. *Bebouwingsbepalingen*

Deze gronden mogen niet worden bebouwd behoudens bij deze bestemming behorende en passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte aard zoals zitbanken, speeltoestellen e.d. De hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

I. Verkeer en verblijf, verblijfsgebied (Vvg)

1. *Doeleindenomschrijving*

De op blad 2 van de plankaart voor "Verkeer en verblijf, verblijfsgebied (Vvg)" aangewezen gronden zijn bestemd voor het verblijf met de daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt: verkeer.

2. *Bebouwingsbepalingen*

De gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens de voor deze bestemming noodzakelijke en passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitbanken, pergola's en speeltoestellen. De hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

- 3. Uitsluitend daar waar dit op blad 2 van de plankaart door middel van een aanduiding met betrekking tot het maximum aantal parkeerplaatsen is aangegeven, is een gebruik voor parkeren (tot dit aangegeven maximum aantal parkeerplaatsen) toegestaan.

J. Groenvoorzieningen, openbaar groen (Go)

1. *Doeleindenomschrijving*
De op de blad 2 van de plankaart voor Groenvoorziening openbaar groen (Go) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. openbare groenvoorzieningen en water
 - b. water
 - c. nutsvoorzieningen
2. *Bebouwingsbepaling*
De gronden mogen niet worden bebouwd behoudens de voor deze bestemming noodzakelijke en passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals zitbanken en speeltoestellen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, objecten, van beeldende kunst e.d. De hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m bedragen.

ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, NUTSVOORZIENINGEN (MN) (PLANKAARTEN 1, 3, 4, 5 EN 6)

A. *Doeleindenomschrijving*

De op de bladen 1, 3, 4, 5 en 6 van de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden, Nutsvoorzieningen, Mn aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor:

1. Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) - blad 1 en 3 van de plankaart;
2. Hoofdrioolgemaal - blad 4 van de plankaart;
3. Warmte-overdrachtstation (WOS) - blad 5 van de plankaart;
4. Telefooncentrale (KPN) -blad 6 van de plankaart

met de daarvoor benodigde bouwwerken.

B. *Bebouwingsbepalingen*

De op de plankaart aangegeven maximale hoogtematen en maximale bebouwingspercentages moeten in acht genomen worden.

De afstand van de RWZI-bebouwing tot de erfafscheiding moet tenminste 14m bedragen.

Bestemmingen

Maatschappelijke
doeleinden – Nuts-
voorzieningen



Aanduidingen

12 Bouwhoogte
50 % maximale
bebouwingspercentage



Plangrens



Topografie



Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Hierbij bekranken de voorschriften bestemmingsplan
Leidsche Rijn Utrecht.

Voor kadastrale gegevens zie afzonderlijke kadastrale kaart.

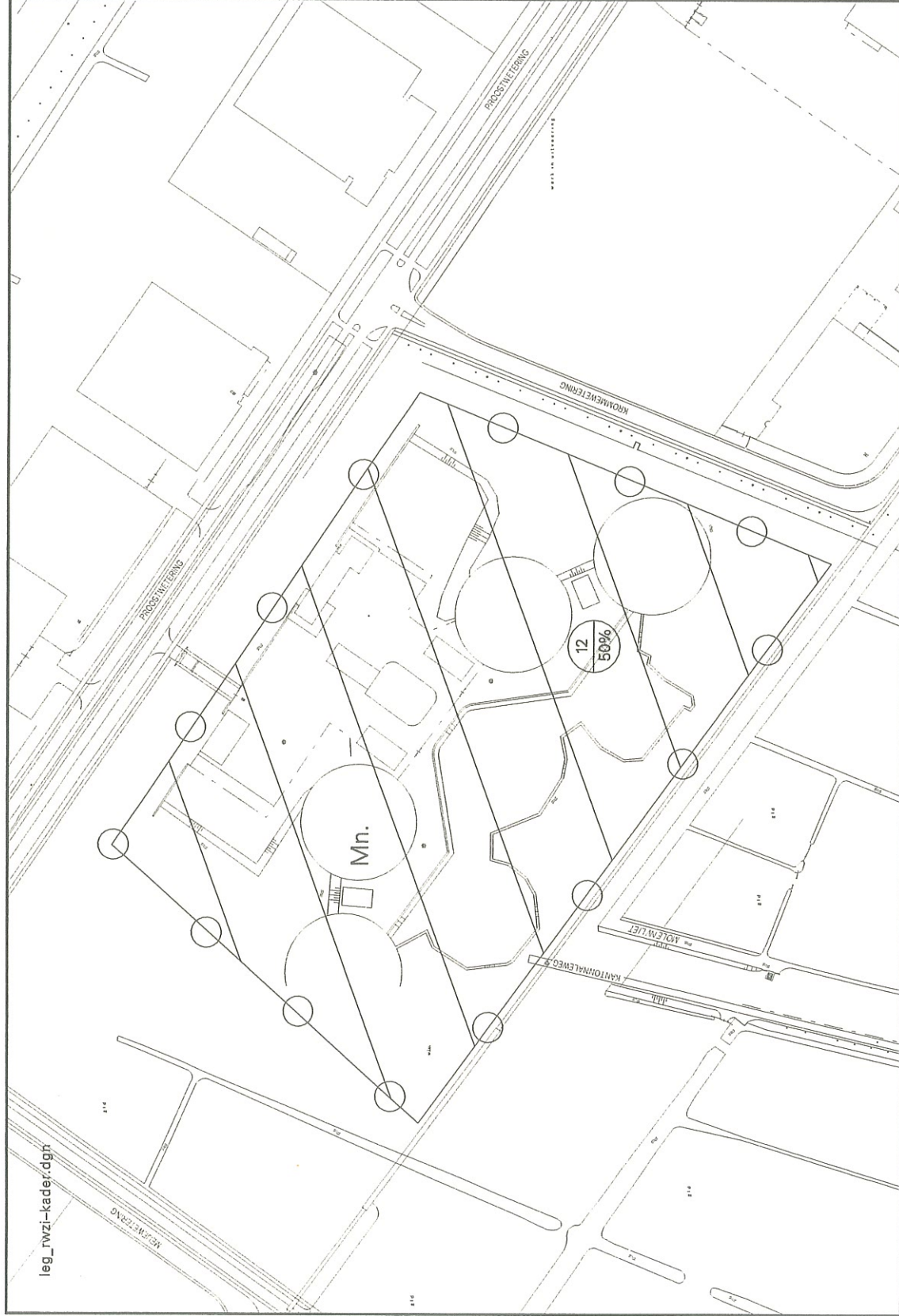
vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 oktober 1999

goedgekeurd door Gede. Staten d.d. 08 juni 2000
(2000R0000700)

Uitspraak afdeling Bestuursrecht- d.d. 27 februari 2002

opraak Raad van State

Datum 18 februari 1997
Gewijzigd 15 oktober 1999
Tekeningnummer LB970209-h



Bestemmingen
Maatschappelijke
doeleinden – Nuts-
voorzieningen



Aanduidingen

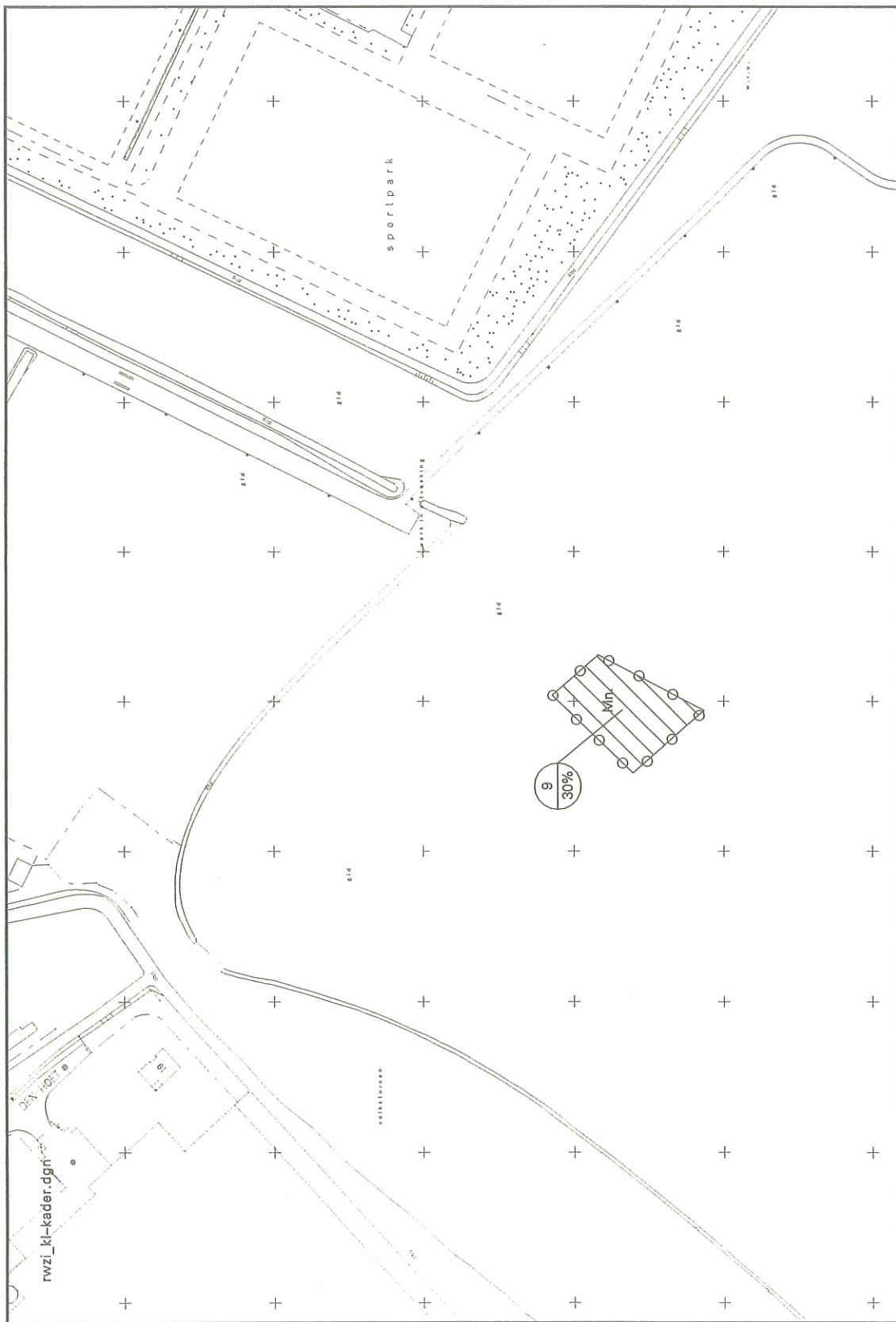
9 Bouwhoogte
30 % maximale
bebouwingspercentage



Plangrens



Topografie



Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Hierbij behoren de voorschriften bestemmingsplan
Leidsche Rijn Utrecht.
Voor kadastrale gegevens zie afzonderlijke kadastrale kaart.

vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 oktober 1999
d.d. 06 juni 2000
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
(2000RES0010261)

Uitpraak afdeling Bestuursrecht-
sprak Raad van State d.d. 27 februari 2002

Datum 17 februari 1997
Goedgekeurd 15 oktober 1999
Tekeningnummer LHS/02029-4
Schaal 1 : 2.500

Projectbureau
Leidsche Rijn Utrecht
GEMEENTE UTRECHT

Leidsche Rijn Utrecht

BLAD 5
Lokatie W.O.S.

Bestemmingen

Maatschappelijke
doeleinden - Nuts-
voorzieningen



Aanduidingen

8 Bouwhoogte
50 % maximale
bebouwingspercentage



Plangrens W.O.S.

Topografie



Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

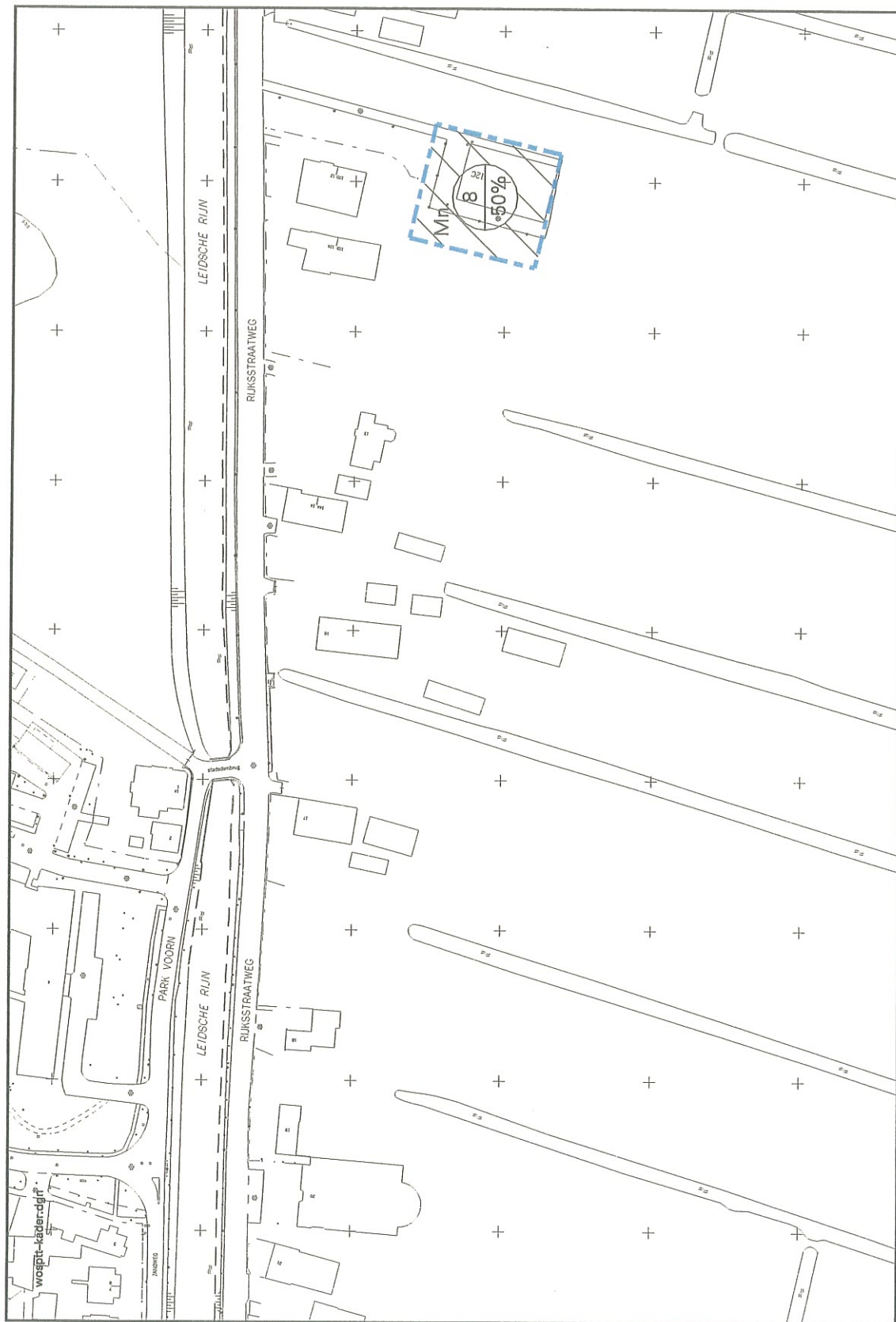
Hierbij behoren de voorschriften bestemmingsplan
Leidsche Rijn Utrecht.

Voor kadastrale gegevens zie afzonderlijke kadastrale kaart.

vergeleek bij raadsbesluit
d.d. 20 oktober 1999
d.d. 06 juni 2000
(2000REG001076)

Uitpraak afdeling Bestuursrecht-
sprak Raad van State d.d. 27 februari 2002

Datum 18 februari 1997
Gefigeld 15 oktober 1999
Tekennummer U9702029-1



Bestemmingen
Maatschappelijke
doeleinden - Nuts-
voorzieningen



Aanduidingen

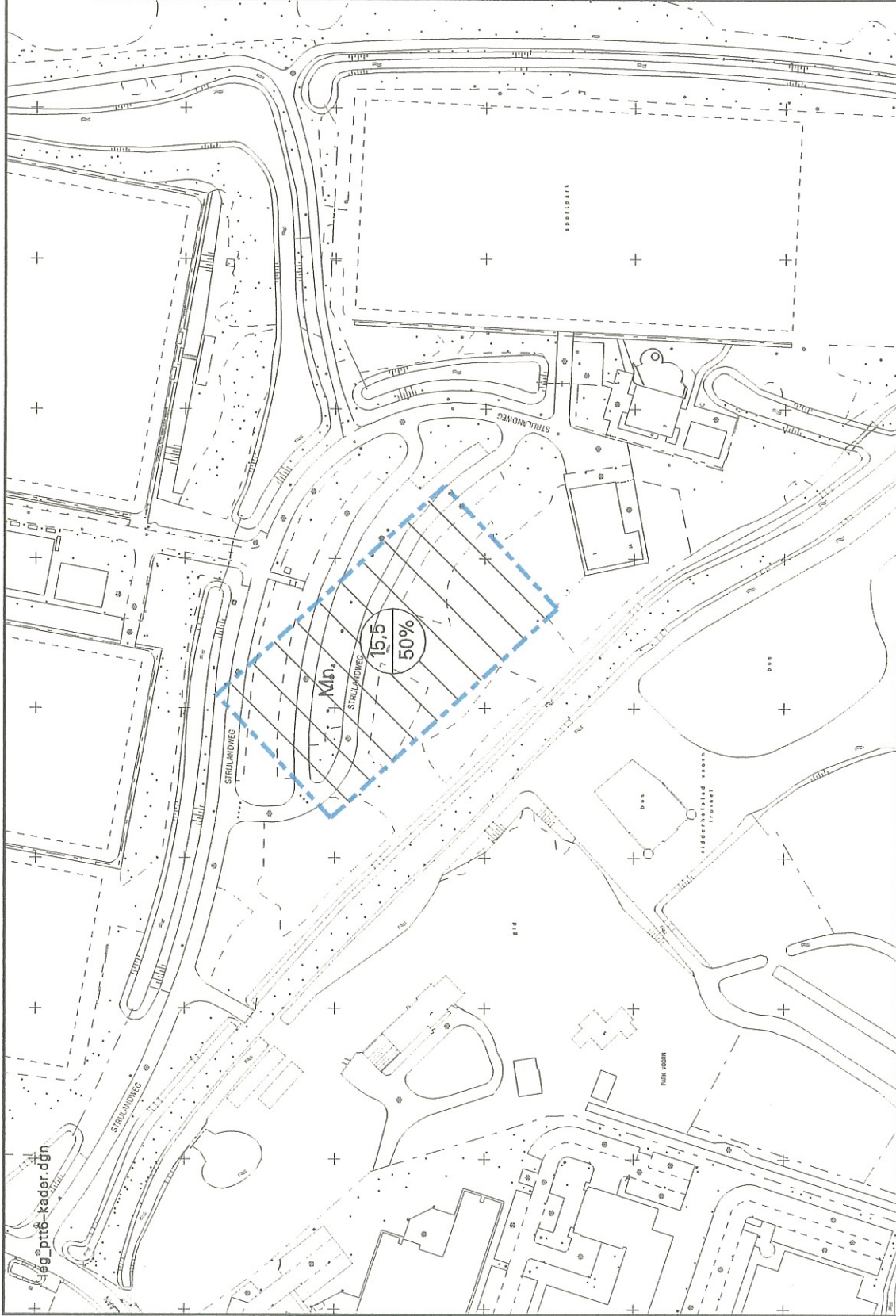
15,5 Bouwhoogte
50 % maximale
bebouwingspercentage



Plangrens PTT centrale



Topografie



Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Hierbij bevestigen de voorschriften bestemmingsplan
voor Leidsche Rijn Utrecht.
Voor kadasterale gegevens zie afzonderlijke kadastrale kaart.
vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 oktober 1999
goedgekeurd door Gvd. Staten d.d. 08 juni 2000
(2000REG0010761)

Uitgevoerd door Bestuursrechter
apraat Raad van State d.d. 27 februari 2002



Datum 23 april 1997
Gewijzigd 15 oktober 1999
Tekeningnummer LB702029-4



GEMEENTE UTRECHT
Projectbureau
Leidsche Rijn Utrecht

ARTIKEL 13 TRANSPORTLEIDINGEN

A. *Doeleindenomschrijving*

De op blad 1 van de plankaart voor transportleidingen (T) aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor een strook ten behoeve van (hoofd)(transport)leidingen, waaronder in ieder geval gas-, water-, electra-, riolering- en (tele)communicatieleidingen

B. *Bebouwingsbepaling*

Voor de in lid A bepaalde gronden geldt:

Het is verboden bouwwerken op te richten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de leidingen, zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

C. *Vrijstellingsbepaling*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B nadat tevoren schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).
2. Indien het advies niet binnen een door burgemeester en wethouders aangegeven termijn is uitgebracht of wel een negatief advies is verkregen, kunnen burgemeester en wethouders de vrijstelling alleen verlenen nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

D. *Aanlegvergunning*

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het graven van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen alsmede het aanleggen van drainage;
 - d. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - f. het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
 - g. het indrijven van voorwerpen in de bodem
 - h. het permanent opslaan van goederen,
2. Het verbod uit het vorige lid geldt niet voor werken en werkzaamheden, vallend onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diep ploegen en voor zover de belangen in verband met de leiding hierdoor niet wordt geschaad of waarvoor op het tijdstip waarop het plandeel rechtskracht verkrijgt, vergunning is verleend.

3. De in lid D onder 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen gevaar en/of nadeel voor de leidingen is te duchten.
4. Alvorens omtrent het verlenen van de in lid D onder 1 genoemde vergunning te beslissen winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de betrokken leidingen.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 14 AANLEGVERGUNNING

- A. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren voor zover deze gelegen zijn in de gebieden die op blad 1 van de plankaart aangeduid zijn als "Terrein van bijzondere oudheidkundige waarde":
1. het aanbrengen van boven- of ondergrondse energie-, telecommunicatie- of andere transportleidingen en de daarmee verband houdende constructie, installatie en apparatuur.
 2. het graven van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen alsmede het aanleggen van drainage;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 4. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 5. het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem
- B. Het in lid A vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen
 2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan
 4. noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwaanvraag is gehonoreerd.
- C. De in lid A genoemde vergunning kan slechts worden verleend,
1. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige inpasbaarheid en de oudheidkundige waarden, zoals beschreven in de Beschrijving in Hoofdlijnen;
 2. meer in het bijzonder: indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de oudheidkundige overblijfselen niet dan wel in geringe mate worden aangetast of dat de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand archeologisch onderzoek
- D. De in lid A genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien vooraf de rijksdienst voor het oudheidkundig bodemonderzoek zal worden gehoord.

ARTIKEL 15 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING.

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en).
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet wordt gerechtvaardigd door dringende redenen.

ARTIKEL 16 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID:

A. Burgemeester en Wethouders kunnen, met in acht neming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen:

1. van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages,
2. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit dan wel de stedenbouwkundige inpassing daartoe aanleiding geeft;
3. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes,abri's, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, (ondergrondse) voorzieningen t.b.v. recycling van afval en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de hoogte per gebouwtje niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de integratie in de omgeving is getoetst;
 - c. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt;
5. van de voorgeschreven hoogten ten behoeve van het oprichten van antennemasten die onderdeel uitmaken van een gebouw;
6. van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak, en de grenzen van het bouwvlak tevens bestemmingsgrens zijnde naar de buitenzijde worden overschreden door erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons, bordessen, trappen en galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits de bouwgrens dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1.50 m. wordt overschreden;
7. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 6 m;
8. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvangstmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 20m;
9. van het in het plan bepaalde voor het oprichten van beeldhouwwerken en andere objecten van beeldende kunst,

10. van de bestemmingsbepalingen, indien bepaald is dat bedrijven zijn toegestaan die genoemd zijn in de categorieën 1 en 2 (art. Artikel 6, 10 en 11) en de categorieën 1 t/m 5 (art. Artikel 7) van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (inclusief, voor wat betreft de bedrijven genoemd in art. Artikel 10 en Artikel 11 lid A, de appendix op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten) en toestaan dat tevens bedrijven en onderdelen van bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven genoemd in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (inclusief, voor wat betreft de bedrijven genoemd in art. Artikel 10 en Artikel 11 lid A, de appendix op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2 resp. 1 t/m 5.

B. Over een voornemen tot een besluit op grond van lid A onder 10 winnen burgemeester en wethouders advies in van een onafhankelijk deskundige. Indien het advies niet binnen een door burgemeester en wethouders aangegeven termijn is uitgebracht of wel een negatief advies is verkregen, kunnen burgemeester en wethouders de vrijstelling alleen verlenen nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ARTIKEL 17 PROCEDUREREGELS

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van artikel Artikel 9 lid A is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

(Algemene wet bestuursrecht, Afdeling 3.4: Openbare voorbereidingsprocedure

Artikel 3:10

1. De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
2. De voorschriften van afdeling 4.1.1 AWB, inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

Artikel 3:11

1. Het bestuursorgaan legt de aanvraag voor het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
2. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
3. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
4. Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de ter inzage legging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

Artikel 3:12

1. Voorafgaand aan de ter inzage legging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
2. Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
3. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13

1. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
2. Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze mondeling of schriftelijk naar voren te brengen.
3. De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van ter inzage legging.
4. Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
5. Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

ARTIKEL 18 OVERGANGSBEPALINGEN

- A. *Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken*
Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- B. *Vrijstellingsbepaling*
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
- C. *Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik*
Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- D. *Uitzonderingen op het overgangsrecht*
Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.
Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 19 STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 13 lid D, artikel Artikel 14 lid A, artikel Artikel 15 lid A en artikel Artikel 18 lid C wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

BESTEMMINGSPLAN LEIDSCHER RIJN UTRECHT 1999

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN

LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Toelichting lijst van bedrijfsactiviteiten.

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een nieuwe lijst van bedrijfsactiviteiten. De lijst is gebaseerd op de bestaande Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten, maar aangepast en gemoderniseerd door gebruik te maken van de gegevens van de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering".

Zonering.

De zoneringstappen 40m, 100m, 500m en 1500m van de oude Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten zijn gehandhaafd, vanwege het feit dat veel bestaande bedrijfsterreinen volgens die afstandstappen zijn opgebouwd.

Er is een extra zoneringstap toegevoegd bij 300m afstand van de woonbebouwing om het gat in de oude lijst van bedrijfsactiviteiten tussen 100m (categorie 4) en 500m (categorie 5) op te vullen. Deze extra categorie wordt categorie 4a genoemd, zodat de categoriebenamingen 5 en 6 dezelfde betekenis blijven houden.

Vergelijking VNG-zonering met de Utrechtse zonering.

De VNG hanteert de hinderstappen: 0, 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000 en 1500m

Deze 11 hinderafstanden zijn door de VNG samengebundeld tot 6 categorieën:

- categorie 1: 0m en 10m;
- categorie 2: 30 m;
- categorie 3: 50m en 100m, de zonering bedraagt dan 100m;
- categorie 4: 200m en 300m, de zonering bedraagt dan 300m;
- categorie 5: 500m, 700m en 1000m, de zonering bedraagt dan 1000m;
- categorie 6: 1500m, de zonering bedraagt dan 1500m.

Het is echter ook mogelijk voor elk van de 11 zones een eigen categorie te maken.

De Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten kent dezelfde werkwijze, maar hanteert enigszins andere zones en andere categoriedefinities.

Oude Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten

Bedrijven passend binnen de woonomgeving:	categorie 1
Bedrijven passend binnen de woonomgeving, maar geconcentreerd in wijk-, buurt- of stadscentrum	categorie 2
Bedrijven die enige afstand nodig hebben, worden als volgt ingedeeld:	
tot en met 40m:	categorie 3
Van 41m tot 100m:	categorie 4
Van 101m tot 500m:	categorie 5
Boven 500 m:	categorie 6

Nieuwe Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten

De formuleringen bij categorie 1 en 2 worden aangepast.

Voor categorie 1 geldt: bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving.

Voor categorie 2 geldt: bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein dat grenst aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones waarbij geen noodzakelijke afstand dient te worden aangehouden.

Vanwege de grote sprong tussen categorie 4 en 5 is een categorie 4a ingevoerd. Dit betreft bedrijven waarvan de hinderafstand op ca. 300 m ligt. In deze categorie 4a komen alle bedrijven uit de VNG-uitgave die hinderafstanden hebben die 200m of 300m bedragen (behoudens de genoemde eventuele uitzonderingen).

Tabel 1

potentiële hinder-afstand	VNG stan-daard	zone VNG	Utrecht-oud	Utrecht-nieuw	zone Utrecht
geen afstandcriterium			cat 1	cat 1	
geen afstandcriterium			cat 2	cat 2	
10	cat 1		cat 3	cat 3	
30	cat 2	30m	cat 3	cat 3	
40			cat 3	cat 3	40m
50	cat 3		cat 4	cat 4	
100	cat 3	100m	cat 4	cat 4	100m
200	cat 4		cat 5	cat 4a	
300	cat 4	300m	cat 5	cat 4a	300m
500	cat 5		cat 5	cat 5	500m
700	cat 5		cat 6	cat 6	
1000	cat 5	1000m	cat 6	cat 6	
1500	cat 6	1500m	cat 6	cat 6	1500m

Utrecht categorie 3 komt overeen met VNG categorie 1 en 2

Utrecht 4 komt overeen met VNG categorie 3.

Utrecht 4a komt overeen met VNG categorie 4.

Utrecht 5 komt bij de lichtere bedrijfsklassen overeen met VNG categorie 5

Utrecht 6 komt overeen met VNG categorie 5 en 6

Indeling van de bedrijven op grond van hun potentiële hinderlijkheid

De VNG-afstanden tot woonbebouwing voor de diverse bedrijfstypen zijn zoveel mogelijk overgenomen in de nieuwe Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten.

Waar in de oude Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten kleinere afstanden voorkomen en uit ervaring is gebleken dat daarbij geen hinder optreedt, zijn deze kleinere afstanden aangehouden. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven in de nieuwe lijst in een hogere afstandklasse worden geplaatst, zonder dat vanuit hinderoogpunt daartoe enige aanleiding is geweest.

Daarbij dient in overweging genomen te worden dat de afstanden genoemd in de VNG-uitgave indicatief en niet normstellend zijn, zodat er ruimte is voor het gebruik maken van eigen gemeentelijke ervaring wat betreft aan te houden afstanden.

Wat betreft de lichtere bedrijven is in overweging genomen dat de VNG-lijst niet opgesteld is vanuit de Funktiemenging-gedachte. Deze gedachte beoogt zoveel mogelijk lichtere bedrijven toe te laten in de stedelijke omgeving, wanneer technische inpassing mogelijk is. Om deze reden kunnen enkele bedrijven iets lichter zijn ingeschaald dan volgens de VNG-lijst.

Zowel de VNG-lijst als de Utrechtse lijst van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief, omdat steeds de mogelijkheid bestaat uit diverse planologische overwegingen de aan te houden afstanden enigszins te wijzigen. Ook is het mogelijk op planologische gronden bedrijven te weren die op basis van afstandscriteria wel toegelaten kunnen worden. Dit betekent dat niet noodzakelijk bij ieder bestemmingsplan exact dezelfde lijst van bedrijfsactiviteiten gehanteerd zal worden.

Differentiatie naar grootte in de bedrijfsklassen.

Op diverse plaatsen in de nieuwe Utrechtse Lijst van bedrijfsactiviteiten is een nadere differentiatie van de indeling volgens de SBI-code toegepast, omdat de SBI niet primair bedoeld is om milieu-effecten van bedrijven te categoriseren (zie, VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" blz. 28). Vaak bleek de oude Utrechtse lijst al goede differentiaties te bezitten, zodat deze zijn overgenomen.

Daar waar de Utrechtse differentiatie van bedrijfsgrootten niet geheel overeenkomt met de SBI-differentiatie, is de Utrechtse differentiatie aangehouden i.v.m. rechtszekerheids-overwegingen.

LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
behorende bij het bestemmingsplan Leidsche Rijn 1999

De gebruikte afkortingen in de lijst zijn:

<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
i.e.	inwonersequivalenten
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlakte
u	uur
d	dag
j	jaar

categorie-indeling	
categorie 1	bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving
categorie 2	bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein grenzend aan woningen of in daartoe aangegeven funktiemengingszones
categorie 3	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 40 m
categorie 4	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 100 m
categorie 4a	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 300 m
categorie 5	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 500 m
categorie 6	bedrijven of installaties, minimum afstand tot woonwijken 1500 m

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
1	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit < 1,5 t/u	1,0				1			
2	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit >= 1,5 t/u	1,0					1		
3	afvalwaterbehandelingsinstallatie < 100.000 i.e.	1,0					1		
4	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e.	1,0						1	
5	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e. met thermische slibdroging	1,0							1
6	anorganische nitraathoudende stoffen (1), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	1,0		1					
7	anorganische nitraathoudende stoffen (2), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 10 t	1,0			1				
8	anorganische nitraathoudende stoffen (3), opslag van - tot een maximale hoeveelheid van 100 t	1,0				1			
9	anorganische nitraathoudende stoffen (4), opslag van - tot een maximale hoeveelheid > 100 t	1,0						1	
10	brandbare vloeistoffen (1), ondergronds, K1/K2 klasse	1,0		1					
11	brandbare vloeistoffen (2), ondergronds, K3 klasse	1,0	1						
12	brandbare vloeistoffen (3), opslag van K1 en/of K2 of K3 produkten of daarmee te vergelijken produkten in ondergrondse tanks met aftap of afleveringsinstallatie met een capaciteit < 150 m3	1,0			1				
13	brandbare vloeistoffen (4), opslag van K1 en/of K2 of K3 produkten of daarmee te vergelijken produkten in ondergrondse tanks met aftap of afleveringsinstallatie met een capaciteit >= 150 m3	1,0				1			
14	brandbare vloeistoffen (5), opslag van K1 en/of K2 produkten in bovengrondse tanks, < 10 m3	1,0							
15	brandbare vloeistoffen (6), opslag van K1 en/of K2 produkten in bovengrondse tanks, > 10 m3,	1,0				1			
16	brandbare vloeistoffen (7), bovengrondse opslag van K3 produkten, max 3 m3	1,0		1					
17	brandbare vloeistoffen (8), bovengrondse opslag van K3 produkten < 100 m3	1,0			1				
18	brandbare vloeistoffen (9), bovengrondse opslag van K3 produkten > 100 m3	1,0				1			
19	drukhouders, bewaren en afleveren van LPG in een drukhouder met een maximuminhoud van 20 m3, niet zijnde een verkooppunt.	1,0				1			
20	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drukhouders (1) met een maximuminhoud van 1,6 m3	1,0			1				
21	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drukhouders (2) met een maximuminhoud van 8 m3	1,0				1			
22	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drukhouders (3) met een maximuminhoud < 50 m3	1,0					1		
23	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drukhouders met een maximuminhoud -20 -250 m3	1,0					1		
24	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drukhouders met een maximuminhoud < 20 m3	1,0			1				
25	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (1) met een maximuminhoud per drukhouder van 50 liter en een gezamenlijke inhoud van 110 liter	1,0	1						
26	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (2) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,050 m3 en een gezamenlijke inhoud van max. 1,5 m3	1,0			1				
27	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (3) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3 en een gezamenlijke inhoud van max. 12 m3	1,0				1			
28	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukhouders (4) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3 en een gezamenlijke inhoud van > 12 m3	1,0					1		
29	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen	1,0				1			
30	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen met een maximuminhoud per drukhouder van 10 m3	1,0			1				
31	drukhouders, bewaren van - met samengeperste, onder druk tot vloeistof verdichte of in vloeistof verdichte of in vloeistof opgeloste gassen voor industriële of medische doeleinden met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m3	1,0		1					
32	gasflessenvulinstallatie	1,0					1		
33	koelinstallatie, ammoniak, 10 - 300 kW	1,0					1		
34	laadschoppen, shovels, bulldozers	1,0					1		
35	laboratorium, chemisch / biochemisch	1,0			1				
36	windmolens (2), wiekdiameter - 8 - 14 m	1,0					1		

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
37	windmolens (3), wiekdiameter > 14m	1,0					1		
38	hoveniersbedrijf <200 m2	130,0		1					
39	ertsen, malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren	1900,0							1
40	abattoir, slachterij	2011,0						1	
41	vetsmelterij	2016,0				1			
42	zuivel, bereiden van zuivelprodukten	2021,0				1			
43	zuivel, bereiden van melkprodukten <55.000 t/j	2022,0				1			
44	zuivel, bereiden van zuivelprodukten op ambachtelijke wijze	2022,0		1					
45	consumptie-ijs, bereiden	2023,0			1				
46	consumptie-ijs, bereiden op ambachtelijke wijze	2023,0		1					
47	vis, bereiden van visconserven (roken, inleggen, inblikken, invriezen)	2031,0						1	
48	vis, bereiden van visconserven met niet meer dan 5 produktiemedewerkers	2031,0				1			
49	vis, vismeelfabriek	2031,0							1
50	vis, visrokerij	2031,0						1	
51	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit < 5.000 t/j	2041,0			1				
52	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit van < 500 t/u	2041,0					1		
53	meelfabriek, p.c. >=500 t/u	2041,0						1	
54	suikerfabriek, inrichting voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, alsmede tot het raffineren van rietsuiker	2051,0							1
55	conserven, bereiden, met meer dan 100 produktiemedewerkers	2071,0					1		
56	conserven, bereiden, met meer dan 25 doch niet meer dan 100 produktiemedewerkers	2071,0				1			
57	conserven, bereiden, met niet meer dan 25 produktiemedewerkers	2071,0			1				
58	brood en banket (1), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 20 m3 bakoppervlakte	2081,1		1					
59	brood en banket (2), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 100 m3 bakoppervlakte	2081,1			1				
60	brood en banket (3), fabriek tot het bakken van brood, banket, biscuit e.d.	2081,2				1			
61	branderij, branden van cacao	2091,0						1	
62	chocolade, bereiden van	2091,0				1			
63	suikerwerkfabriek met een vloeroppervlakte < 100 m2, zonder suiker branden	2092,0		1					
64	suikerwerkfabriek, met suiker branden	2092,0					1		
65	suikerwerkfabriek, zonder suiker branden	2092,0				1			
66	mengvoederfabriek	2121,0						1	
67	veevoederfabriek	2121,0							1
68	beenderen en huiden, bereiden van vet, lijm, as, kool, proteïne of gelatine	2129,0							1
69	beenderen en huiden, bewaren, mits in een gesloten gebouw	2129,0						1	
70	dierlijk afval, bewaren en verwerken, ook SBI 6293	2129,0					1		
71	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals graan, groente, kruiden	2129,0						1	
72	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals gras, schelpdieren, dierlijk afval	2129,0							1
73	branderij, branden van koffie	2132,0						1	
74	azijn, mosterd- en azijnfabriek, fabriek voor zuurwaren	2133,0					1		
75	specerijmalerij	2133,0				1			
76	aardappelproducten, bakken en/of stomen >= 500 t/j	2137,0						1	
77	groentenverwerking, snacks en salades	2138,0			1				
78	groentenverwerking, snacks en salades, max 100 m2	2138,0		1					
79	bakken in oliën en vetten (frites voorbakken, chips e.d.)	2139,0				1			
80	branderij, branden van pinda's	2139,0						1	
81	dierlijke stoffen, koken, roken, smelten of zouten	2139,0				1			
82	voedingsmiddelenfabriek	2139,0					1		
83	destillatie, van alcoholen	2141,0					1		
84	bier brouwen, ambachtelijk	2151,0		1					
85	bier, brouwen en bottelen	2151,0					1		
86	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken	2160,0					1		
87	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken met een mechanisch vermogen < 25 kW	2160,0			1				
88	tabaksverwerkende industrie	2170,0				1			
89	brei-inrichting	2200,0			1				
90	textiel, vervaardigen (voorbewerken, spinnen, bleken, verven, weven, drukken e.d.)	2200,0					1		

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
91	dekkleden, vervaardigen en impregneren	2273,0			1				
92	touwfabriek	2293,0				1			
93	confectie, vervaardigen, herstellen, oppersen	2310,0	1						
94	kleermakerij	2330,0	1						
95	bont, atelier	2340,0	1						
96	bont, vervaardigen (bontlooierij)	2340,0						1	
97	bont, verven	2340,0						1	
98	huiden, leerlooierij, looien	2410,0						1	
99	lederwaren, tent- en zeildoekartikelen, vervaardigen	2410,0			1				
100	ortopedische artikelen, vervaardigen	2430,0	1						
101	schoenen, fabrieksmatig vervaardigen	2430,0			1				
102	hout, machinaal bewerken (1) met een mechanisch vermogen van < 10 kW en niet meer dan 3 kW per machine (ambachtelijk)	2510,0	1						
103	hout, machinaal bewerken (2) met een mechanisch vermogen van <10 kW en niet meer dan 3 kW per machine	2510,0		1					
104	hout, machinaal bewerken (3) met een mechanisch vermogen t/m 25 kW	2510,0			1				
105	hout, machinaal bewerken (4) met een mechanisch vermogen van meer dan 25 kW	2510,0				1			
106	hout, machinaal bewerken in open lucht	2510,0					1		
107	hout, hout(vezel)plattenfabriek	2522,0					1		
108	hout verduurzamen, met organische oplossingen	2523,0					1		
109	hout verduurzamen, met zoutoplossingen	2523,0				1			
110	hout, verduurzamen middels creosoteren en carbolineum	2523,0						1	
111	emballagefabriek, hout	2540,0				1			
112	borstelwarenfabriek	2562,0				1			
113	mandenmakerij (ambachtelijk)	2563,0	1						
114	meubelfabriek, inclusief lakspuiterij	2571,0				1			
115	rietmeubelfabriek, zonder lakspuiterij	2573,0			1				
116	matrassenfabriek	2574,0				1			
117	stoffeerderij	2575,0	1						
118	papierfabriek p.c. < 3 t/u	2610,0				1			
119	papierfabriek, p.c. >= 3 t/u	2610,0					1		
120	behangselfabriek	2620,0					1		
121	papierwarenindustrie	2620,0			1				
122	strokartonfabriek	2631,0					1		
123	cartonnage-artikelen en papierwaren, met drukkerij, mechanisch vermogen >= 50 kW	2632,0				1			
124	cartonnage-artikelen en papierwaren, vervaardigen, mechanisch vermogen < 50 kW	2632,0			1				
125	drukkerij, >= 40 kW	2700,0		1					
126	drukkerij, met een geïnstalleerd mechanisch vermogen van niet meer dan 10kW	2700,0	1						
127	drukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij, diepdrukkerij	2711,0				1			
128	chemografisch bedrijf	2715,0			1				
129	copieerinrichting	2718,0			1				
130	zeefdrukkerij	2719,0			1				
131	boekbinderij, met een mechanisch vermogen < 10 kW	2730,0	1						
132	boekbinderij, met een mechanisch vermogen >= 10 kW	2730,0			1				
133	aardolie, raffinage van	2810,0							1
134	cokes, bereiden, uit steenkool	2821,0							1
135	asfalt, bereiden van asfaltmenginstallatie	2822,0						1	
136	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabriek	2823,0						1	
137	teer, vervaardigen van teer of bitumen	2829,0						1	
138	chemische producten, vervaardigen van basisproducten voor de chemische-, cosmetische- en farmaceutische industrie (tenzij elders genoemd)	2900,0						1	
139	emaille, vervaardigen van emailles	2900,0						1	
140	kunstharsenfabrieken	2920,0							1
141	chloor, bereiden (industrieel)	2942,0							1
142	fosfor, vervaardigen (industrieel)	2942,0							1
143	fosfor, vervaardigen van fosfor- of stikstofhoudende kunstmeststoffen (industrieel)	2942,0							1
144	reuk, smaakstoffen en aroma's, bereiden	2943,0							1
145	verf, verf- en lakfabriek	2951,0					1		
146	farmaceutische producten bewerken, verpakken, uitgezonderd in apotheken	2961,0			1				
147	geneesmiddelenfabrieken	2961,0				1			
148	verbandstoffen, verpakken	2962,0			1				
149	verbandstoffen, vervaardigen	2962,0				1			

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
150	wasmiddelenfabriek	2971,0					1		
151	cosmetische industrie, bereiden van cosmetische producten	2972,0				1			
152	lijm, vervaardigen van - van niet-dierlijke oorsprong	2991,0				1			
153	poetsmiddelenfabriek	2993,0				1			
154	ontplobbare stoffen, vervaardigen en/of verwerken	2995,0						1	
155	chemische productenfabriek, niet elders genoemd	2999,0					1		
156	kaarsen, vervaardigen	2999,0						1	
157	kaarsen, vervaardigen waarbij uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt	2999,0				1			
158	kaarsenvervaardiging (ambachtelijk)	2999,0	1						
159	rayon, of viscose, bereiden	3000,0					1		
160	autobanden, vervaardigen	3111,0					1		
161	rubberfabriek	3111,0							1
162	vulcaniseerinrichting	3120,0					1		
163	vulcaniseerinrichting, behorende bij een autobandenservicebedrijf	3120,0			1				
164	kunststoffen, verwerken en bewerken, met fenolharsen	3130,0						1	
165	kunststoffen, verwerken en bewerken, zonder fenolharsen	3130,0					1		
166	aardewerk vervaardigen < 175 kW	3220,0			1				
167	aardewerk vervaardigen >= 175 kW	3220,0				1			
168	aardewerk vervaardigen, ambachtelijke pottenbakkerij < 75 kW thermisch vermogen	3224,0	1						
169	steenfabriek	3230,0					1		
170	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit < 100.000 t/j	3241,0						1	
171	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit >= 100.000 t/j	3241,0							1
172	branderij, branden van kalk	3242,0						1	
173	kalk (al dan niet geblust) bereiden, bewaren en verwerken van kalkmortel	3242,0				1			
174	branderij, branden van gips	3243,0						1	
175	beton, vervaardigen van betonwaren zonder het gebruik van persen, trillafels e.d.	3251,0			1				
176	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, trillafels en bekist. trillers p.c. < 100 t/d	3251,0					1		
177	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, trillafels en bekist. trillers, p.c. >= 100 t/d	3251,0							1
178	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. < 100 t/u	3253,0				1			
179	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. >= 100 t/u	3253,0					1		
180	steenbewerking	3260,0				1			
181	steenbewerking, in gesloten gebouw	3260,0			1				
182	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen in een gesloten gebouw	3260,0					1		
183	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit < 100.000 t/j	3260,0					1		
184	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit >= 100.000 t/j	3260,0							1
185	isolatiemateriaal, overig isolatiemateriaal	3273,0					1		
186	isolatiemateriaalfabriek, steenwol >= 5000 t/j	3273,0					1		
187	glas, vervaardigen	3281,0					1		
188	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit < 5.000 t/j	3281,0					1		
189	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit >= 5.000 t/j	3281,0						1	
190	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (industrieel)	3282,0			1				
191	glas, slijpen en/of polijsten van glas, behorende bij een glashandel	3282,0			1				
192	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (ambachtelijk)	3284,0	1						
193	glas, vervaardigen van glas in lood (ambachtelijk)	3285,0	1						
194	metaalwalserij p.o. < 2000 m2	3331,0						1	
195	metaalwalserij p.o. >= 2000 m2	3331,0							1
196	draad, trekken, p.o. < 2000 m2	3333,0					1		
197	draad, trekken, p.o. >= 2000 m2	3333,0						1	
198	lood, smelten met een capaciteit < 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0					1		
199	lood, smelten met een capaciteit >= 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0						1	
200	blik, vervaardigen	3400,0						1	
201	metaalraadplechterij en -weverij	3400,0					1		
202	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 1.000 t/j	3401,0				1			

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
203	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 4.000 t/j	3401,0					1		
204	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit >= 4.000 t/j	3401,0						1	
205	metaalbewerking, metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven met een mechanisch vermogen < 25 kW	3412,0			1				
206	metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3412,0				1			
207	metaalbewerking, metaaldraaijerij met een mechanisch vermogen < 50 kW	3420,0			1				
208	metaaldraaijerij (onbeperkt vermogen)	3420,0				1			
209	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. <2000 m2	3430,0					1		
210	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. >=2000 m2	3430,0							1
211	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in de open lucht	3440,0					1		
212	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw	3440,0				1			
213	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw met een geïnstalleerd mechanisch vermogen < 40 kW	3440,0			1				
214	blik, verwerken	3460,0				1			
215	vaten, vervaardigen uit metaal	3460,0					1		
216	metaalwaren vervaardigen (ambachtelijk)	3480,0	1						
217	metaalbewerking, smederij, lasinrichting, metaalplaatbewerking met een bedrijfsoppervlakte < 75 m2	3491,0			1				
218	herstelinrichtingen voor zwaar materieel (grondverzetmachines, wegenbouwmachines, landbouwwerktuigen, hijswerktuigen)	3492,0				1			
219	emaille, ambachtelijk emailleerbedrijf	3493,0	1						
220	emaille, industrieel emailleerbedrijf	3493,0				1			
221	emaille, industrieel emailleerbedrijf met toepassing van tunnelovens	3493,0						1	
222	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) < 25 m3	3493,0			1				
223	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) >= 25 m3	3493,0				1			
224	straalinrichting, grit-, staal-	3493,0					1		
225	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting	3493,0					1		
226	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting met een oppervlakte van de dompel- c.q. spuitruimte < 35 m2	3493,0			1				
227	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw	3500,0				1			
228	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw en een mechanisch vermogen < 25 kW	3500,0			1				
229	verbrandingsmotoren, revideren	3500,0			1				
230	kabels, vervaardigen	3610,0					1		
231	electrotechnische industrie, niet elders genoemd	3692,0			1				
232	lampenfabriek	3692,0						1	
233	verlichtingsartikelenfabriek, elektrotechnische apparatenfabriek	3697,0				1			
234	elektrotechnisch installatiebedrijf	3699,0	1						
235	carrosserieën, vervaardigen	3722,0				1			
236	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van binnenvaartschepen van bijzondere schepen voor gebruik op binnen- en kustwateren	3741,0					1		
237	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van jachten	3741,0				1			
238	scheepswerf, verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan jachten	3746,0			1				
239	voertuigen, werkplaats t.b.v. de revisie van weg- en railvoertuigen	3750,0				1			
240	rijwielfabriek	3760,0				1			
241	instrumentmakerij (ambachtelijk)	3800,0	1						
242	optische artikelen, vervaardigen	3800,0		1					
243	tandtechnische artikelen, vervaardigen	3813,0	1						
244	graveerinrichting	3900,0	1						
245	edelsmederij	3910,0	1						
246	diamantslijperij	3911,0	1						
247	ontwikkelcentrale	3931,0	1						
248	speelgoed, vervaardigen	3941,0			1				
249	compostbedrijf, gesloten	3999,1				1			
250	compostbedrijf, open	3999,1							1
251	energie, opwekken m.b.v. kernenergie	4011,0							1

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI- code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
252	energie, opwekken t.b.v. de electriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen < 75 MW	4011,0			1				
253	energie, opwekken t.b.v. de electriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen >= 75 MW	4011,0					1		
254	transformatorstation (1) met een vermogen < 10MW	4012,0		1					
255	transformatorstation (2) met een vermogen - 10MW - 100 MW	4012,0			1				
256	transformatorstation (3) met een vermogen - 100MW - 200 MW	4012,0				1			
257	transformatorstation (4) met een vermogen - 200MW - 1000 MW	4012,0					1		
258	transformatorstation (5) met een vermogen > 1000 MW	4012,0						1	
259	drinkwater, bereiden uit grondwater	4031,0			1				
260	drinkwater, bereiden uit oppervlaktewater	4031,0				1			
261	bouwbedrijf	5100,0			1				
262	bouwinstallatiebedrijf	5200,0		1					
263	lood, loodgietersbedrijf voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken	5211,0		1					
264	groothandel landbouwproducten	6111,0			1				
265	groothandel ruwe tropische producten	6139,0				1			
266	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring < 2.000 m2	6141,0						1	
267	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring >= 2.000 m2	6141,0							1
268	op- en overslagbedrijf (losgestort materiaal)	6141,0						1	
269	chemicaliën, groothandel, met inbegrip van het verpakken in het klein en de opslag van gerede producten	6151,0				1			
270	bestrijdingsmiddelen, opslag (1) tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	6152,0		1					
271	bestrijdingsmiddelen, opslag (2) tot een maximale hoeveelheid van 1 t	6152,0			1				
272	bestrijdingsmiddelen, opslag (3) tot een maximale hoeveelheid van 10 t	6152,0				1			
273	bestrijdingsmiddelen, opslag (4) tot een maximale hoeveelheid van 100 t	6152,0					1		
274	bestrijdingsmiddelen, opslag (5) > 100 t	6152,0						1	
275	groothandel zand en grind	6166,0				1			
276	bouwmaterialen, opslag en handel	6169,0			1				
277	groothandel handelsprodukten	6170,0			1				
278	groothandel in dierlijke voedingsmiddelen	6250,0			1				
279	groothandel in schroot en oude materialen	6291,0					1		
280	sloperij, automobielen, waarbij de werkzaamheden plaatsvinden in een gesloten gebouw	6291,0			1				
281	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw	6294,0				1			
282	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw tot een maximale hoeveelheid van 15.000 kg	6294,0			1				
283	sloperij, automobielen, inclusief verschromten	6296,0					1		
284	sloperij, automobielen, onderdelenhandel	6296,0				1			
285	afval, opslaan en verwerken van oude autobanden	6299,0						1	
286	groothandel puin, glas en hout	6299,0				1			
287	autobanden, servicebedrijf	6620,0		1					
288	ontplobbare stoffen, bewaren van vuurwerk van 500 t/m 1.000 kg	6689,0			1				
289	ontplobbare stoffen, bewaren van vuurwerk meer dan 1.000 kg	6689,0				1			
290	schoenen, ambachtelijk vervaardigen, herstellen	6810,0	1						
291	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
292	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij met een maximum bedrijfsoppervlak < 200m2	6821,0		1					
293	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan vrachtauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
294	automobielen, herstellen met plaatwerkerij, zonder spuitrij	6822,0			1				
	autospuitinrichting met opp. spuitruimte < 35 m2	6823,0			1				
295	autobeklederij	6824,0		1					
296	automobielen, servicestation voor de elektrische installatie	6829,0		1					
297	tectyleerinrichting	6829,0				1			
298	tectyleerinrichting, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een garagebedrijf ter plaatse	6829,0			1				
299	fietsenreparatiebedrijf	6830,0	1						
300	motorrijwielherstelinrichting < 200 m2	6830,0		1					
301	uurwerkreparatiebedrijf	6840,0	1						
	edelsmederij	6850,0	1						
302	reparatie-inrichting voor elektrische gebruiksgoederen	6860,0	1						

lijst van bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100m	cat 4a: 300m	cat 5: 500m	cat 6: 1500m
303	muziekinstrumentenreparatiebedrijf	6870,0	1						
304	reparatiebedrijf gebruiksgoederen	6890,0	1						
305	taxibedrijf	7221,0		1					
306	transportbedrijf	7230,0				1			
307	fietsenstallingsbedrijf	7242,0	1						
308	automobielen, keuringsstation voor personenauto's	7621,0			1				
309	automobielen, keuringsstation voor vrachtauto's	7621,0				1			
310	postdistricts distributie	7701,0			1				
311	veiling (groenten, fruit, bloemen)	8497,0				1			
312	veiling, goederen	8497,0		1					
313	autoverhuurbedrijf	8510,0		1					
314	afval, stortplaats, het in de bodem brengen van afval	9811,2					1		
315	afval, overslaan van huishoudelijk, afvalscheiden	9811,3					1		
316	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit < 500 t/j	9811,4			1				
317	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit >= 500 t/j	9811,4				1			
318	afval, verbranden van besmet afval uit ziekenhuizen	9813,0					1		
319	bagger en slib, bewaren, bewerken, verwerken	9813,0						1	
320	bagger en slib, verbranden van slib	9813,0					1		
321	pompinstallatie, t.b.v. de beheersing van het peil van het oppervlaktewater	9815,0		1					
322	schoonmaakbedrijven	9821,0		1					
323	automobielen, mechanisch wassen in de open lucht	9823,0			1				
324	automobielen, mechanisch wassen in een gesloten gebouw	9823,0		1					
325	wasserij	9831,0			1				
326	chemische wasserij	9832,0			1				
327	tapjtreinigingsbedrijf	9836,0			1				

bijlage 2 bij de voorschriften

appendix landbouw

In de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" is een planologische keuze gemaakt om alleen industriële en ambachtelijke bedrijvigheid op te nemen. Detailhandel en de diverse bedrijvigheid in de financiële en zakelijke dienstverlening, en in de landbouw en recreatie zijn in de "Lijst van Bedrijfsactiviteiten" niet opgenomen. De laatstgenoemde activiteiten zullen veelal een specifieke bestemming krijgen.

In de bestaande lintbebouwing in Leidsche Rijn komt echter, veelal kleinschalige, agrarische bedrijvigheid voor en dit zal in de toekomst ook mogelijk blijken. Aan de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" is daarom een "Appendix Landbouw" toegevoegd.

Op basis van deze lijst kan de vestiging van dit type bedrijven mogelijk blijven voor zover zij vallen onder categorie 2 van deze appendix of onder categorie 3, maar gelijk te achten zijn aan categorie 2.

	omschrijving	SBI- code	VNG af- stand	cat 1	cat 2	cat 3: 40m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300m	cat 5: 500 m	cat 6: 1500m	
1	koelbedrijf (freon 1,5 - 300 kW)	1,00	50		1						
2	Akkerbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen)	1,11	100			1					
3	Veehouderijen (niet intensief), melkrundvee, schapen- en geitenhouderijen	1,12	100			1					
4	Gemengde veehouderijen (niet intensief)	1,13	100			1					
5	Pelsdierfokkerijen: konijnen	1,14	100			1					
6	Paardenfokkerijen	1,15	100			1					
7	Intensieve veehouderijen: stiermesterijen	1,16	100				1				
8	Huisdierfokkerijen (kennels)	1,17	100				1				
9	Pluimvee- en gevogeltefokkerijen: kalkoenen en kuikenbroederijen	1,18	100			1					
10	Bijen- en insektenteelt: bijen	1,19	30		1						
11	Bijen- en insektenteelt: maden, wormen e.d.	1,19	50			1					
12	Tuinbouwbedrijven met open grondteelt	1,21	10		1						
13	Bijzondere tuinbouwbedrijven: champignonkwekerijen	1,28	50			1					
14	Bijzondere tuinbouwbedrijven: bloembollendroog- en prepareerbedrijven	1,28	30		1						
15	Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt (kassen), zonder kasverwarming	1,29	10		1						
16	Tuinbouwbedrijven met bedekte teelt (kassen), met verwarming	1,29	50			1					
17	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1,30	10		1						
18	Agrarische dienstverlenende bedrijven	1,40	100			1					
19	opslag agrarische producten	61,11	30		1						

bijlage 3 bij de voorschriften

LIJST VAN HORECA-INRICHTINGEN

Lijst van horeca-inrichtingen

Type:	Inrichting:	Activiteiten:
A	discotheek, bar-dancing, zaalverhuur/ party-centra ³	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van <u>muziek</u> en het gelegenheid geven tot <u>dansen</u>.</i>
B	café, bar	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de <u>verstrekking van dranken</u>.</i>
C	cafeteria, snackbar, grill-room, fastfood-restaurant automatisch snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van niet-alcoholische dranken. <i>Het accent ligt op de verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, <u>kleine etenswaren</u>.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchrooms	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verkoop van <u>ter plaatse bereide etenswaren</u>.</i>
	koffie-/theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van <u>alcoholvrije drank</u>.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

Toelichting

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in 'harde' tot 'zachte' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

³ regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

- Categorie A. Discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/party-centra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars)
- Categorie B. Cafés; bars
- Categorie C. Cafetaria; snackbar; grillrooms; fastfood-restaurants; automatieken; snelbuffet
- Categorie D. Restaurants; bistro's; crêperie, lunchrooms
Koffie-/theehuis
IJssalons

Onderscheid café - disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria /snackbar zit in het feit dat cafetaria *al dan niet* voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Afhaalcentra

Een winkel met als nevenfunctie een horeca-voorziening valt bestemmingsplan technisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van brancheervaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties.

Definitie afhaalcentrum: "detailhandelsvestiging met een horeca-exploitatievergunning op grond van de horeca-exploitatieverordening Utrecht".

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie 'horeca' begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend.

Voor de toepassing van de lijst van horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen:

een bedrijf of instelling waar

bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of,

bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.