

6716 *12 AUG 1975

G E M E E N T E V L E U T E N - D E M E E R N

VOORSCHRIFTEN:

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor
gronden, gelegen in het landelijk gebied van
de gemeente Vleuten-De Meern.

BESTEMMINGSPLAN L A N D E L I J K G E B I E D

Vastgesteld door de raad van de gemeente Vleuten-
De Meern op 18 juni 1974.

De secretaris,

De burgemeester,

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

Ingekomen

02 SEP. 1974

633

Exemplaar

I.R.O.

V. en B.

P.P.D.

AFD. 5

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 11 juli 1975, afd. 5,
nr. 17227^u RO/1975 De griffier der staten,

P. G. G. G.

Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften worden verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Vleuten-De Meern, vervat in deze voorschriften en in de kaart;
2. kaart:
de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;
3. agrarisch bedrijf:
bedrijfsvormen, als het akker- en/of weidebouwbedrijf, het veehouderijbedrijf (exclusief veredelingsbedrijven, voorzover deze bedrijven geen ~~ondergeschikt~~ onderdeel zijn van agrarische bedrijven), het fruitteeltbedrijf en het tuinbouwbedrijf;
4. veredelingsbedrijf:
een bedrijfsvorm, waarbij de verkrijging van de producten niet afhankelijk is van de groei-kracht van de bodem, waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, zoals varkens- en kalvermesterijen, fokkerijen, pluimveebedrijven, pelsdierfokkerijen en kwekerijen van siervogels;
5. agrarisch bedrijfsgebouw:
een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn opzet uitsluitend dient voor de uitoefening van enig agrarisch bedrijf met dien verstande, dat daaronder geen woningen zijn begrepen;
6. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
7. onderkomens:
omvat voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken, caravans, woon- en stacaravans, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
8. caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke met een snelheid van tenminste 60 km per uur langs een vlakke weg achter c.q. door een normale personenauto kan worden voortbewogen;
9. woon- of stacaravan:
een wagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot kamperen, welke gemeten zonder dissel langer is dan 7,35 m en breder dan 2,50 m en volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, niet achter een auto over de openbare weg mag worden voortbewogen;

10. landschappelijke waarden:
omvat geomorfologische en landschappelijk esthetische waarden;
11. natuurwetenschappelijke waarden:
omvat geologische, bodemkundige en biologische waarden;
12. cultuurhistorische waarden:
omvat mede archeologische waarden;
13. bouwverordening:
de bouwverordening van de gemeente Vleuten-De Meern;
- X 14. gebouw, bouwwerk en dienstwoning:
wat daaronder onderscheidenlijk in de Wet op de Ruimtelijke
Ordering, de Woningwet en de bouwverordening wordt verstaan;
15. bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw van ondergeschikte beteke-
nis, zoals een berging en een autobox.

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

1. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - b. indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel;
 - c. van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters en go-ten.
2. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van nokhoogte, wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, als bedoeld in lid 1, tot het hoogste punt van het bouwwerk.
 3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van afstand van bouwwerken tot de as van de weg, wordt deze afstand gemeten waar deze het kleinst is.
 4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van afstand van bouwwerken tot een perceelsgrens wordt deze afstand gemeten waar deze het kleinst is.
 5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van oppervlakte van gebouwen wordt deze gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren.

PARAGRAAF II: B E S T E M M I N G S B E P A L I N G E N

Voorschriften omtrent:

- A Bebouwing
- B Ander gebruik van de grond
- C Het gebruik van de opstallen

Artikel 3 AGRARISCHE DOELEINDEN (boerderijen en tuinderijen)

- A De op de kaart voor agrarische doeleinden (boerderijen en tuinderijen) aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarische bedrijf met, in ruimtelijke samenhang ten opzichte van elkaar, daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bedrijfsterreinen en bij elk agrarisch bedrijf één voor dat bedrijf noodzakelijke dienstwoning met daartoe nodige bijgebouwen, alsmede voor de daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
- a. het bouwperceel voor elk agrarisch bedrijf afzonderlijk op de kaart is aangegeven;
 - ~~b. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;~~
 - c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 - d. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen en dienstwoning niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen en de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen niet meer dan respectievelijk 2,50 m en 3,50 m;
 - e. de totale hoogte van een hooiberging en een silo maximaal 20 m zal bedragen;
 - f. op deze gronden kassen en ketelhuizen mogen worden gebouwd, mits het bouwperceel is gelegen in een gebied waarop het bepaalde in artikel 5 van deze voorschriften van toepassing is.
Hierbij is het bepaalde in de leden 3, 4 en 5 van artikel 5 van toepassing;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben;
 - h. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel in die zin, dat mag worden afgeweken van de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen ten behoeve van de vergroting met maximaal 10% van het bouwperceel en wanneer het betreft een bouwperceel voor een veeteeltbedrijf kleiner dan $1\frac{1}{2}$ ha tot $1\frac{1}{2}$ ha, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben;
 - i. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder c, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C 1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
2. Het is verboden de bij een agrarisch bedrijf behorende gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een agrarisch bedrijf.

Toelichting.

In de met deze bestemming op de kaart aangeduide bouwpercelen zijn alle bestaande boerderijen en tuinderijen opgenomen. Met dit systeem wordt enerzijds beoogd zo weinig mogelijk beperkingen op te leggen aan de bestaande agrarische bedrijven en anderzijds wordt ongewenste niet agrarische (burger) bouw zoveel mogelijk beperkt.

Het onderhavige artikel bevat voorschriften onder welke voorwaarden mag worden gebouwd, hetzij als uitbreiding van bestaande bedrijven, hetzij als nieuwe vestiging. Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf is mogelijk via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders (artikel 27, lid 6).

Verwezen zij ook nog naar het bepaalde in artikel 27, lid 3, van deze voorschriften, op grond waarvan burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om de bestaande woningen met daarbij behorende gebouwen vrij te stellen van de agrarische functie. Deze mogelijkheid kan zich voordoen, wanneer de bebouwing geen binding meer heeft met het agrarische productiegebied door verkoop van het productiegebied.

Daarnaast is ook de mogelijkheid geopend voor de bouw van een tweede dienstwoning, waarvan de noodzaak, zoals blijkt uit het onderhavige artikel, duidelijk zal moeten worden aangetoond. Voorkomen moet worden, dat zulk een tweede woning door te ruime afmetingen zou leiden tot onevenredigheid ten opzichte van de hoofdwoning. Een maximum inhoud van bijvoorbeeld 400 m³ zal kunnen voorkomen, dat welgestelde burgers, die ruimere eisen stellen aan de inhoud van een woning, zich in de agrarische tweede woning zouden vestigen. Teneinde te bevorderen, dat in de groepering van de gebouwen tot uiting komt, dat de tweede woning bij het bedrijf behoort en om voorts een te zeer verspreide bebouwing te voorkomen en om het aantal uitwegen in het belang van de verkeersveiligheid zoveel mogelijk te beperken, moet in het algemeen worden verlangd, dat de tweede woning op hetzelfde bouwperceel als de hoofdwoning wordt gebouwd, dat de afstand tot de hoofdwoning ten hoogste 30 m mag bedragen en dat de tweede woning aan dezelfde uitweg moet liggen als die van de hoofdwoning. Om verder tegen te gaan, dat een agrarische tweede woning zal uitgroeien tot keuterbedrijf, moet de oppervlakte van de eventuele bijbehorende bedrijfsruimte aan bijvoorbeeld een maximum van 40 m² worden gebonden.

Artikel 4 AGRARISCHE DOELEINDEN (productiegebied 1)

- A 1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (productiegebied 1) aangewezen gronden zijn bestemd voor weide-, akker- of tuinbouw zonder glas en fruitteelt, alsmede voor daartoe nodige "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en voor "werken, geen bouwwerken zijnde".
2. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, behoudens het bepaalde in lid 3, geen gebouwen worden gebouwd.
3. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen ten behoeve van elk bedrijf worden gebouwd twee gebouwtjes met een maximum goothoogte van 3 m en een maximum oppervlakte van 50 m² per gebouwtje en een doelmatige melkstal. Tussen het bouwperceel en de op te richten bebouwing moet tenminste een afstand van 500 m' in acht worden genomen.
4. De afstand van de in lid 3 bedoelde gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 5 m moeten bedragen.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C Het is verboden de in lid A sub 3 bedoelde gebouwen geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een agrarisch bedrijf.

Toelichting.

In het landelijk gebied van Vleuten-De Meern bevinden zich uitgestrekte landerijen, hoofdzakelijk weidegronden, die voor agrarische doeleinden (productiegebied 1) zijn aangemerkt.

In bepaalde gevallen zal via vrijstelling door burgemeester en wethouders de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf nog mogelijk zijn (artikel 27, lid 6).

De exploitatie van agrarische gronden kan de behoefte meebrengen om binnen de met deze bestemming aangegeven plangedeelten nog geringe bouwmogelijkheden toe te staan als het gaat om melkstallen, schuilgelegenheden e.d. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel voorziet in deze mogelijkheden door middel van een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Gedeelten van deze bestemming, met name een gedeelte ten zuiden van de Rijksstraatweg en gedeelten ten noorden van de Zandweg, vallen binnen het tweede beschermingsgebied waterwinplaats (artikel 24).

Voor wat betreft de in acht te nemen afstand tussen bebouwing en wegen wordt tenslotte nog verwezen naar het bepaalde in artikel 26.

Artikel 5 AGRARISCHE DOELEINDEN (productiegebied 2)

- A
1. De op de kaart voor agrarische doeleinden (productiegebied 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor weide-, akker- of tuinbouw (al dan niet met glas) en fruitteelt, alsmede voor daartoe nodige gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en voor "werken, geen bouwwerken zijnde".
 2. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen uitgezonderd kassen, ketelhuizen en trekruimten ten behoeve van een tuinbouwbedrijf en behoudens het bepaalde in lid 6, geen gebouwen worden gebouwd.
 3. De afstand van de kassen tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 1 m moeten bedragen.
 4. De onderlinge afstand tussen kassen/ketelhuizen en de bebouwing, bedoeld in artikel 3, zal tenminste 5 m moeten bedragen.
 5. De goot- en nokhoogte van de bebouwing zullen maximaal 6 respectievelijk 7 m mogen bedragen.
 6. Het bepaalde in sub A, leden 3 en 4 van artikel 4 van deze voorschriften is van overeenkomstige toepassing.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
- Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een agrarisch bedrijf.

Toelichting.

Onderhavig artikel geeft regelen in die zin, dat kassenbouw alleen is toegestaan binnen de op het plan aangewezen gebied. Het aangewezen gebied is dermate ruim, dat voldoende mogelijkheden blijven bestaan voor vestiging van tuinbouwbedrijven met glascultuur. Tot concentratie van de tuinbouwbedrijven met glascultuur is overgegaan in verband met de economische en praktische voordelen (te denken valt bijvoorbeeld aan aardgasvoorziening). Ook landschappelijk gezien verdient het geen aanbeveling de bouw van kassen en warenhuizen zonder enige beperking binnen de gehele gemeente toe te staan. Landschappelijk aantrekkelijke gebieden kunnen door de vestiging van een kassen-/ketelhuiscomplex sterk ontsierd worden. Voor de bouw van schuren buiten bouwpercelen is in artikel 27, lid 4 een vrijstellingsbepaling opgenomen.

6716 *12 AUG 1975

Voor de gevestigde tuinbouwbedrijven met glascultuur, buiten de in dit artikel bedoelde gebieden gelegen, is in artikel 27, lid 5 een vrijstellingsbepaling opgenomen.

Ingevolge deze bepaling zullen deze bedrijven gehandhaafd kunnen blijven.

Noodzakelijke uitbreiding blijft hier mogelijk.

Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting op artikel 4 van deze voorschriften en naar de algemene toelichting op het plan.

Artikel 6 AGRARISCH TECHNISCH HULPBEDRIJF

- A De op de kaart voor agrarisch technisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, bedrijven ter vervaardiging voor de reparatie of het onderhoud van landbouwmachines of -werktuigen, met daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", "werken, geen bouwwerken zijnde" (en erven) en één dienstwoning voor toezicht en beheer, met dien verstande, dat:
1. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd, tenzij op de kaart een ander percentage is aangegeven;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen en de dienstwoning niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
 5. de inhoud van een dienstwoning maximaal 400 m³ zal bedragen;
 6. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1 t/m 5 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel voor de bouw van een 2e bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 400 m³, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de vrijstelling.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).

6716 *12 AUG 1975

2. Het is verboden de bij een agrarisch technisch hulpbedrijf behorende gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een in lid A bedoeld bedrijf.

Toelichting.

Het betreft hier de reeds jarenlang gevestigde loonwerkersbedrijven, alsmede een smederij c.a. voor landbouwmachines aan de Dorpsstraat en het tuinbouwdepôt aan de Alendorperweg. Deze reeds gevestigde bedrijven zijn nauw bij de agrarische bedrijfssector betrokken.

Artikel 7 AGRARISCH NEVENBEDRIJF

A De op de kaart voor agrarisch nevenbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking of verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van producten, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht zoals een veiling en koelhuizen, met daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", "werken, geen bouwwerken zijnde" en erven en één dienstwoning voor toezicht en beheer, met dien verstande, dat:

1. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
2. het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd, tenzij op de kaart een ander percentage is aangegeven;
3. -onverminderd het onder 9 van dit lid bepaalde- op het driehoekig gedeelte van het bedrijfsterrein ten oosten van het bestaande veilinggebouw uitsluitend woningen met bijgebouwen mogen worden gebouwd;
4. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen, met dien verstande dat voor wat de westzijde van het veilingcomplex betreft een zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden gelijk aan 2 $\frac{1}{2}$ maal de nok- c.q. goothoogte van de op te richten bebouwing, zodanig, dat van de aldus berekende maten, die maat bepalend is, die de grootste afstand van die nok c.q. die goot van de op te richten bebouwing tot de perceelsgrens geeft;
5. de goot- c.q. nokhoogte niet meer dan 10 m zal bedragen;
6. de goot- en nokhoogte voor de dienstwoningen niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
7. de inhoud van de dienstwoning maximaal 400 m³ zal bedragen;
8. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2, 4 en 6 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het in dit artikel bepaalde ten behoeve van de bouw van een 2e bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 400 m³ bij een koelhuis, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben;
9. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2, 3, 4 en 6 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het in dit artikel bepaalde ten behoeve van de bouw van maximaal 2 extra dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³ per woning bij de veiling, indien zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstorting.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C 1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
2. Het is verboden de bij een agrarisch nevenbedrijf behorende gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een in lid A bedoeld bedrijf.

Toelichting.

Dit artikel heeft betrekking op de in het landelijk gebied gevestigde koelhuizen en het veilingcomplex aan de Utrechtseweg.

Ook voor deze bedrijven geldt, dat zij zo nauw bij de agrarische sector zijn betrokken, dat zij in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.

Artikel 8 LAND- EN TUINBOUWONDERWIJS

- A De op de kaart voor land- en tuinbouwonderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor de oprichting van gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", bestemd en ingericht voor het geven en ontvangen van land- en tuinbouwonderwijs, voor het verrichten van onderzoeken en het doen van proefnemingen op agrarisch gebied en één dienstwoning voor toezicht en beheer, met dien verstande, dat:
1. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bebouwing niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
 5. de inhoud van de dienstwoning maximaal 400 m³ zal bedragen;
 6. op de gronden kassen en ketelhuizen mogen worden opgericht. Hierbij is het bepaalde in de leden 3, 4 en 5 van artikel 5 van toepassing.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
 2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor een andere bestemming dan die verband houdende met een instelling als in de aanhef van lid A bedoeld.

Toelichting.

In dit artikel worden voorschriften gegeven voor het aan de Alendorperweg gevestigde proefstation "Vleutens Proeftuin" en de lagere tuinbouwschool.

Artikel 9 BIJZONDERE DOELEINDEN

- A De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor een bejaardencentrum met bijgebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
1. de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. het bouwperceel voor maximaal 30% mag worden bebouwd;
 3. de goot- c.q. nokhoogte van de bebouwing niet meer dan 22 m zal bedragen;
 4. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden dienstwoningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
 2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor een andere bestemming dan die verband houdende met doeleinden als in lid A bedoeld.

Toelichting.

Het betreft hier het bejaardencomplex "parkflat De Rheyngaerde" te De Meern.

Artikel 10 LANDGOEDEREN

A De op de kaart tot "landgoederen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuur-historische waarden, alsmede voor de uitoefening van het ~~eventueel~~ binnen deze bestemming voorkomende agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat

1. naast de reeds bestaande bebouwing geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden opgericht;
2. het totaal bebouwde oppervlak niet meer zal bedragen dan 1% van de oppervlakte, voorzover bestemd tot landgoederen en gelegen ten noorden van de Bochtdijk;
3. de eventuele bebouwing moet worden opgericht in het gebied gelegen ten noorden van de Bochtdijk;
4. het is toegestaan het gebied gelegen ten zuiden van de Bochtdijk te gebruiken voor de aanleg van een golfbaan en voor de bouw van de daarbij behorende accommodaties zoals een clubhuis, materialenberging e.d., met dien verstande, dat:
 - a. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de kaart daarvoor aangegeven bouwpercelen;
 - b. de bouwpercelen voor maximaal 50% mogen worden bebouwd;
 - c. de goot- en nokhoogte van de bebouwing nergens meer zullen bedragen dan 4 respectievelijk 6,50 m;
 - d. door handhaving van boomopstanden en door het aanbrengen van nieuwe beplantingen een aanvaardbare aanpassing van de betreffende gronden aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van de aangrenzende gronden wordt bewerkstelligd;
- ~~5. het is toegestaan de in het gebied reeds aanwezige agrarische bedrijven, voorzover een doelmatig gebruik van de gebouwen en de daarbij behorende terreinen zulks eist, uit te breiden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid A, sub c en d;~~
6. de afstand van de gebouwen -uitgezonderd de in sub 5 bedoelde- tot enige perceelsgrens tenminste 10 m' zal bedragen;
7. gebouwen en andere bouwwerken het karakter van buitenplaats geen geweld mogen aandoen;
8. burgemeester en wethouders bevoegd zijn ter bereiking van het onder 7 voorgeschrevene nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en de vormgeving van en de materiaalkeuze voor de bebouwing.

B 1. De onder A bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2 t/m 4.

6716 *12 AUG 1975

2. Onverminderd het bepaalde onder 3 is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen;
 - c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van het fruitteeltbedrijf, indien en voorzover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaats vond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
 - d. als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen, behoudens het bepaalde onder A, lid 4;
 - e. voor het beproeven van voertuigen; voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het onder c van dit lid bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
3. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. werken, of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in B, lid 2, sub a t/m g;
 - b. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en in verband met het onder B, lid 2, sub c bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft;

- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het onder B, lid 2, sub c bedoeld gebruik, alwaar zulk gebruik is toegestaan; van dit verbod zijn uitgezonderd erfscheidingen met een maximale hoogte van 75 cm; onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen met uitzondering van eenvoudige voorzieningen als een bank, afvalbak of wegwijzer;
 - d. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - e. het winnen van bosstrooisel of mos.
4. 1. Op de onder A bedoelde gronden is het -behoudens hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, gemeente of waterschap is geregeld en onverminderd het bepaalde in artikel 26 van deze voorschriften- verboden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
- a. gronden af te graven of op te hogen;
 - b. schuttingen, rietmatten, vaste windschermen e.d. op te richten;
 - c. waterlopen, sleuven, greppels en dergelijke te graven of te dempen;
 - d. oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen aan te leggen of aan te brengen;
 - e. beplantingen te rooien of aan te brengen; onder rooien wordt tevens verstaan het verrichten van handelingen, welke de dood of ernstige beschadiging van beplanting ten gevolge kunnen hebben;
 - f. grond te ontginnen of grasland te scheuren;
 - g. werkzaamheden, welke een zodanige wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, ~~dat de op de kaart van het plan voor de waterstand aangegeven grenzen worden overschreden;~~
 - h. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - i. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur.
2. De in dit lid onder 1 vervatte verboden gelden niet voor:
- a. de werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de agrarische bodemexploitatie;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren.

3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in sub 1 van dit lid, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden van deze gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in sub 1 van dit lid, wordt een door gedeputeerde staten aan te wijzen instantie, deskundig op het gebied van de natuurbescherming, gehoord. Een vergunning, als bedoeld in sub 1 wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
 5. Het bepaalde in sub 1, 2, 3 en 4 van dit lid is niet van toepassing, indien de in sub 1 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
- C 1. Het is verboden gebouwen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan ten dienste van de in lid A genoemde doeleinden, ten dienste van het toezicht op die gronden, of ten behoeve van het onder B, lid 2, sub c toegestane gebruik respectievelijk toegestane uitoefening. Gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen evenwel slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid C, onder 1, ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor culturele of onderwijsdoeleinden.

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

6716 *12 AUG 1975

Artikel 11 BEDRIJVEN, KLASSE 1

- A De op de kaart voor bedrijven, klasse 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", bestemd en ingericht voor uitgeverijen en daarmee verband houdende bedrijven en/of instellingen, met dien verstande, dat:
1. het bebouwde oppervlak ten hoogste 60% van het totale bouwperceelsoppervlak mag bedragen;
 2. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 3. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2 en 3 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het goed functioneren van het bedrijf aldaar niet kunnen worden gemist en Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C 1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een in lid A bedoeld bedrijf.

Toelichting.

Overeenkomstig hetgeen was bepaald in het "uitbreidingsplan in hoofdzaak voor de gemeente Vleuten-De Meern" is ten behoeve van de aan de Zandweg gevestigde uitgeverij "Het Spectrum" een bestemming in het onderhavige plan opgenomen.

Voorts wordt verwezen naar de algemene toelichting.

Artikel 12 BEDRIJVEN, KLASSE 2

- A De op de kaart voor bedrijven, klasse 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", bestemd en ingericht voor expeditiebedrijven met daarbij behorende herstelrichting voor onderhoudswerkzaamheden, kantoren en magazijnen, met dien verstande, dat:
1. de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. de binnen het bouwperceel gelegen gronden voor maximaal 80% mogen worden bebouwd;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2, 3 en 4 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het goed functioneren van het bedrijf aldaar niet kunnen worden gemist en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C 1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan in lid A bedoeld bedrijf, ~~alsmede voor de opslag van licht ontvlambare stoffen.~~

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

Artikel 13 BEDRIJVEN, KLASSE 3

- A De op de kaart voor bedrijven, klasse 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven, met daarbij behorende showrooms en kantoren, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
1. de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. de binnen het bouwperceel gelegen gronden voor maximaal 80% mogen worden bebouwd;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bebouwing niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen;
 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2, 3 en 4 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het goed functioneren van het bedrijf aldaar niet kunnen worden gemist en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
 2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een in lid A bedoeld bedrijf.

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

Artikel 14 BEDRIJVEN, KLASSE 4

- A De op de kaart voor bedrijven, klasse 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor aannemersbedrijven, timmerwerkplaatsen, houtbewerkingsbedrijven, boekbinderijen, drukkerijen, electrotechnische installatiebedrijven, verwarmingsinstallatiebedrijven, instrumentmakerijen, loodgieterswerkplaatsen, stoffeerderijen, kantoren en magazijnen, met bijbehorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", een en ander voor zover het maximaal geïnstalleerd vermogen exclusief verlichting en verwarming van deze bedrijven niet groter is dan 15 KW, met dien verstande, dat:
1. de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. de binnen het bouwperceel gelegen gronden voor maximaal 80% mogen worden bebouwd, tenzij op de kaart een ander percentage is aangegeven;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan respectievelijk 6 en 8,50 m zullen bedragen;
 5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn met inachtneming van de leden 1, 2, 3 en 4 van dit artikel vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van de bouw van ten hoogste 2 dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het goed functioneren van het bedrijf aldaar niet kunnen worden gemist en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C 1. Het is verboden woningen anders te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).

6716 *12 AUG 1975

2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening van een ander dan een in lid A bedoeld bedrijf.

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

Artikel 15 BENZINEVERKOOPPUNT ANNEX SERVICESTATION

- A De op de kaart voor benzineverkoop punt annex servicestation aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", alsmede voor servicestations met daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
1. in totaal niet meer dan 75 m² mag worden bebouwd;
 2. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 3. de goot- en nokhoogte van de bebouwing niet meer dan respectievelijk 4,50 en 8 m zullen bedragen.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C Het is verboden gebouwen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan op een wijze, welke overeenstemt met het in lid A toegestane gebruik.

Toelichting.

Het betreft hier 2 reeds lang gevestigde servicestations in het landelijk gebied, te weten een aan de Utrechtseweg en een aan de Rijkssstraatweg.

Artikel 16 BEDRIJVEN TEN DIENSTE VAN OPENBAAR NUT

- A De op de kaart voor bedrijven ten dienste van openbaar nut aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie, waterleidingbedrijf en gasreguleerstation met de daartoe nodige gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", alsmede maximaal 2 dienstwoningen, voorzover deze noodzakelijk zijn voor toezicht en beheer, met dien verstande, dat:
1. bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het bouwperceel;
 2. de bouwpercelen voor maximaal 50% mogen worden bebouwd;
 3. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 4. de goot- en nokhoogte van de bebouwing niet meer zullen bedragen dan respectievelijk 6,50 en 8,50 m;
 5. de totale hoogte van de gistingstanks bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie in afwijking van het onder 4 bepaalde maximaal 21,50 m zal bedragen;
 6. de inhoud van de dienstwoningen per woning maximaal 400 m³ zal bedragen;
 7. de goot- en nokhoogte van de dienstwoningen niet meer dan respectievelijk 5,50 en 8,50 m zullen bedragen.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden woningen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
 2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning of anders dan op een wijze, welke overeenstemt met het in lid A toegestane gebruik.

Toelichting.

Binnen de gemeente Vleuten-De Meern zijn waterwinplaatsen gelegen van het waterleidingbedrijf Mid-den-Nederland. De bedrijfsterreinen, waar door het nutsbedrijf het water wordt samengebracht, gezuiverd en weggepompt naar de verbruikers, kregen hier een bestemming met de daartoe nodige bebouwing. Omdat de terreinen in de kerngebieden van de beschermingsgebieden zijn gelegen, is op deze gronden mede van toepassing het bepaalde in artikel 24 van deze voorschriften inzake bescherming waterwinplaatsen. Onder deze bestemming is voorts opgenomen de rioolwaterzuiveringsinstallatie met bijbehorende terreinen aan de Zandweg, alsmede het gasreguleerstation aan de Reijerscop.

Artikel 17 BEGRAAFPLAATS

- A De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd als rustplaats voor overledenen met de daarbij nodige gebouwen, zoals een aula en een bergschuurtje, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat de goothoogte van de gebouwen maximaal 4,50 m zal bedragen.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C Het is verboden gebouwen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan op een wijze, welke overeenstemt met het in lid A toegestane gebruik.

Toelichting.

De op de kaart voor deze bestemming aangewezen gronden hebben betrekking op de aanwezige begraafplaats aan de Europaweg. Met een uitbreidingsmogelijkheid is rekening gehouden. Zowel ingevolge de aard van deze bestemming als in verband met de ligging van deze inrichting dient de bebouwing beperkt te blijven tot die, welke met de bestemming verband houdt. Deze bestemming grenst aan het sportveldencomplex "Fletiomare", waardoor een behoorlijke inpas-sing, door het aanbrengen van voldoende beplanting, gewenst is.

Artikel 18 CULTUURMONUMENTEN

- A De op de kaart voor "cultuurmonumenten" aangewezen gronden zijn met de daarop aanwezige historische bouwwerken bestemd tot het behoud en herstel van de daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, alsmede voor bewoning van de daar aanwezige historische bebouwing en open terreinen, met dien verstande, dat:
1. op deze gronden niet mag worden gebouwd uitgezonderd ten behoeve van herstel of restauratie van de aanwezige historische bouwwerken;
 2. bij herstel- of restauratiewerkzaamheden ten behoeve van de onder 1 bedoelde bouwwerken de goothoogten, nokhoogten, nokrichtingen, dakhellingen, grondvormen en grondoppervlakten gehandhaafd dienen te blijven.
De hier genoemde regeling is niet van toepassing, indien herstel of restauratie geschiedt overeenkomstig een vergunning bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet.
- B
1. De onder A bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2 t/m 4.
 2. Onverminderd hetgeen ten aanzien van de gronden met de onderhavige bestemming, dan wel ten aanzien van de zich daarop of daarin bevindende objecten van cultuur-historische waarde mocht zijn of worden bepaald in of krachtens de Monumentenwet, is het verboden deze gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire doeleinden;
 - c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van het fruitteeltbedrijf, indien en voorzover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaats vond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
 - d. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - e. als opslag, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het onder c van dit lid bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

6716 * 12 AUG 1975

3. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. werken of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in B, lid 2, sub a t/m e;
 - b. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en in verband met het onder B, lid 2, sub c bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het onder B, lid 2, sub c bedoeld gebruik, alwaar zulk gebruik is toegestaan; van dit verbod zijn uitgezonderd erfscheidingen met een maximale hoogte van 75 cm; onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen met uitzondering van eenvoudige voorzieningen als een bank, afvalbak of wegwijzer.
4. 1. Op de onder A bedoelde gronden is het -behoudens hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, gemeente of waterschap is geregeld en onverminderd het bepaalde in artikel 26 van deze voorschriften- verboden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning);
- a. gronden af te graven of op te hogen;
 - b. schuttingen, rietmatten, vaste windschermen e.d. op te richten;
 - c. waterlopen, sleuven, greppels en dergelijke te graven of te dempen;
 - d. beplantingen te rooien of aan te brengen; onder rooien wordt tevens verstaan het verrichten van handelingen, welke de dood of ernstige beschadiging van beplanting ten gevolge kunnen hebben;
 - e. grond te ontginnen of graslanden te scheuren;
 - f. afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden aan te brengen;
 - g. het winnen van bosstrooisel of mos;
 - h. werkzaamheden, welke een ~~zodanige~~ wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben, ~~dat de op de kaart van het plan voor de waterstand aangegeven grenzen worden overschreden.~~

6716 *12 AUG 1975

2. De in dit lid onder 1 vervatte verboden gelden niet voor:
 - a. de werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de agrarische bodemexploitatie;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren.
 3. De in dit lid onder 1 genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gebieden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daaraan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden en het natuurlijk milieu niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstellen van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in sub 1 van dit lid, wordt een door Gedeputeerde Staten aan te wijzen instantie, deskundig op het gebied van de natuurbescherming, gehoord. Een vergunning, als bedoeld in sub 1 wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
 5. Het bepaalde in sub 1, 2, 3 en 4 is niet van toepassing, indien de in sub 1 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
Voorts horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- C Het is verboden gebouwen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan ten dienste van de in lid A genoemde doeleinden of ten dienste van het toezicht op die gronden.
Gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, mogen evenwel slechts worden gebruikt overeenkomstig het doel, waarvoor die vrijstelling werd verleend.

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

Artikel 19 NATUURGEBIEDEN, GROENSTROKEN EN VERSPREIDE BOSSCHAGES

- A De op de kaart tot "natuurgebieden, groenstroken en verspreide bosschages" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, met dien verstande, dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
- B 1. De onder A bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2 t/m 4.
2. Onverminderd het bepaalde onder 3 is het verboden de in dit artikel bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor militaire oefeningen;
 - c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van het fruitteeltbedrijf of de griend-, riet- en biezencultuur, indien en voorzover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaats vond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
 - d. als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;
 - e. voor het beproeven van voertuigen; voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of in verband met het onder c van dit lid bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

3. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. werken, of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in B, lid 2, sub a t/m g;
 - b. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en in verband met het onder B, lid 3, sub c bedoelde gebruik respectievelijk uitoefening, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of met het onder B, lid 2, sub c bedoeld gebruik, alwaar zulk gebruik is toegestaan van dit verbod zijn uitgezonderd erfscheidingen met een maximale hoogte van 75 cm; onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen met uitzondering van eenvoudige voorzieningen als een bank, afvalbak of wegwijzer.
4. 1. Op de onder A bedoelde gronden is het -behoudens hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, gemeente of waterschap is geregeld en onverminderd het bepaalde in artikel 26 van deze voorschriften- verboden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
 - a. gronden af te graven of op te hogen;
 - b. schuttingen, rietmatten, vaste windschermen en dergelijke op te richten;
 - c. waterlopen, sleuven, greppels en dergelijke te graven of te dempen;
 - d. oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen aan te leggen of aan te brengen;
 - e. beplantingen te rooien of aan te brengen; onder rooien wordt tevens verstaan het verrichten van handelingen, welke de dood of ernstige beschadiging van beplanting ten gevolge kunnen hebben;
 - f. grond te ontginnen of graslanden te scheuren;
 - g. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - h. het winnen van bosstrooisel of mos;

- i. werkzaamheden, welke een ~~zodanige~~ wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben, ~~dat de op de kaart van het plan voor de waterstand aangegeven grenzen worden overschreden.~~
2. De in dit lid onder 1 vervatte verboden gelden niet voor:
 - a. de werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de agrarische bodemexploitatie;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren.
3. De in dit lid onder 1 genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gebieden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden en het natuurlijk milieu niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstellen van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 1 wordt een door Gedeputeerde Staten aan te wijzen instantie, deskundig op het gebied van de natuurbescherming, gehoord. Een vergunning, als bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
5. Het bepaalde in de leden 1, 2, 3 en 4 in dit lid is niet van toepassing, indien de in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

Toelichting.

Verwezen wordt naar de algemene toelichting.

- A De op de kaart voor recreatiegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde" ten behoeve van een overdekte zwemaccommodatie, met dien verstande, dat:
1. de gronden voor maximaal 10% mogen worden bebouwd;
 2. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 3. de goothoogte van de bebouwing nergens meer dan 9 m zal bedragen;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het in dit artikel bepaalde ten behoeve van de bouw van maximaal 2 dienstwoningen met een inhoud van maximaal 400 m³, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het goed functioneren van de accommodatie niet kunnen worden gemist en nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben;
 5. op de niet-bebouwde grond van het terrein -onverminderd het bepaalde in artikel 25 van deze voorschriften- parkeerterrein en ligweiden mogen worden aangelegd.
- B
1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te doen of te laten gebruiken voor standplaats voor caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
 2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- C
1. Het is verboden woningen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin).
 2. Het is verboden gebouwen -behoudens het onder C 1 bepaalde- geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning of anders dan op een wijze, welke overeenstemt met het in lid A toegestane gebruik.

Artikel 21 WATER

- A De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, transport van water en afwatering, met de bij dit water behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde".
Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor ligplaats c.q. standplaats van woonschepen, caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkoms, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie ten behoeve van het normale onderhoud van de gronden.

Toelichting.

De Leidsche Rijn is voor het transport van water van belang. Omdat een gedeelte van de met de onderhavige bestemming aangewezen gronden valt binnen het beschermingsgebied van een waterwinplaats, is op dat gedeelte artikel 24 van deze voorschriften inzake bescherming waterwinplaatsen mede van toepassing.

Langs de in dit artikel bedoelde waterwegen gelden bebouwingsgrenzen als aangegeven in artikel 26 van deze voorschriften.

Artikel 22 VERKEERSDOELEINDEN

- A De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, parkeerstroken en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
1. op deze gronden geen gebouwen mogen worden opgericht;
 2. burgemeester en wethouders -mits blijvende binnen de totale tracébreedte- bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de op de kaart aangegeven profielen ten behoeve van geringe afwijkingen.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor standplaats van caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie ten behoeve van het normale onderhoud van de gronden.

Toelichting.

Ten aanzien van deze bestemming kan verwezen worden naar de algemene toelichting en artikel 26 van deze voorschriften. De onder A, sub 2 genoemde vrijstelling is opgenomen om zoveel mogelijk met aanwezige beplanting rekening te houden.

Voorts wordt verwezen naar de algemene toelichting.

Artikel 23 SPOORWEGDOELEINDEN

- A De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegbedrijf, met voor dit bedrijf noodzakelijke bouwwerken en bebouwing, zoals een seinhuis, relais-huisje, onderstation e.d., met bijbehorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en "werken, geen bouwwerken zijnde", met dien verstande, dat:
- a. de bebouwing in totaal niet meer dan 50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 5 m' zal bedragen.
- B 1. Het is verboden de onder A bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor standplaats van caravans, woon- en stacaravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.
2. Het bepaalde onder B 1 is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie ten behoeve van het normale onderhoud van de gronden.
- C Het is verboden gebouwen anders te gebruiken, te doen of te laten gebruiken dan op een wijze, welke overeenstemt met het in lid A toegestane gebruik.

Artikel 24 BESCHERMING WATERWINPLAATSEN

X
Voorzover gronden gelegen zijn binnen de op de kaart aangewezen eerste en tweede beschermingsgebieden waterwinplaats, zijn deze gronden mede bestemd voor waterwindoeleinden. Op deze gronden zijn onverminderd het bepaalde in de provinciale verordening "Bescherming grondwaterkwaliteit" tevens van toepassing de volgende voorschriften:

1. het is verboden:
 - a. bouwwerken op te richten, behoudens ten behoeve van de bedrijven voor openbaar nut en voorzover het het tweede beschermingsgebied waterwinplaats betreft bouwwerken, welke mogelijk zijn ingevolge het bepaalde in deze voorschriften, mits deze worden aangesloten op een buiten het beschermingsgebied lozende riolering;
 - b. afvalstoffen, vuil, mest, benzine, olie of andere voor de waterwinning schadelijke stoffen in de grond of in wateren te storten, op te slaan of voorhanden te hebben anders dan in waterdichte ontvang- en bewaarinrichtingen, waaruit geen vloeistoffen of andere bestanddelen, schadelijk voor de waterwinning ten behoeve van de drinkwatervoorziening, naar buiten kunnen treden;
 - c. grondwerken of afgravingen te verrichten, anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en van de aldaar toegelaten werken, gebouwen en inrichtingen;
 - d. lijken of kadavers te begraven;
 - e. benzine, olie en soortgelijke stoffen in ondergrondse bewaarinrichtingen op te slaan of voorhanden te hebben;
 - f. bronnen te maken;
2. het verbod onder b. van het in dit artikel onder lid 1 genoemde voorschrift, voorzover het het tweede beschermingsgebied waterwinplaats betreft, is niet van toepassing op kunstmeststoffen en op natuurlijke meststoffen, mits het opslaan of het voorhanden hebben van deze meststoffen uitsluitend geschiedt ter uitoefening van een ter plaatse gedreven veeteelt- of tuinbouwbedrijf en deze stoffen niet worden gestort, c.q. geloosd in wateren;
3. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de inspecteur van de volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Utrecht en met inachtneming van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, van de in dit artikel onder lid 1 bedoelde verboden, al of niet onder voorwaarden, vrijstelling te verlenen;
4. een verzoek om vrijstelling als bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt schriftelijk bij burgemeester en wethouders ingediend.

De gevraagde vrijstelling wordt alleen geweigerd ten behoeve van de belangen der waterwinning. Een weigeringsbesluit is steeds met redenen omkleed.

Tegen een weigeringsbesluit van burgemeester en wethouders, alsmede tegen bij een besluit gestelde voorwaarden, kan de aanvrager binnen 30 dagen na dagtekening van het besluit schriftelijk beroep bij Gedeputeerde Staten van Utrecht instellen.

Toelichting.

Het betreft hier aaneengesloten gebieden, die de zuiverheid van het water in de eigenlijke winplaatsen kunnen beïnvloeden.

Deze gebieden, welke bescherming behoeven, zijn op de kaart met een arcering aangegeven.

In deze zone bevindt zich een gedeelte van de gronden, welke in het plan zijn bestemd voor agrarische doeleinden (artikel 3, artikel 4 en artikel 5), gebouwen van openbaar nut (artikel 16), water (artikel 21) en verkeersdoeleinden (artikel 22).

In het onderhavige artikel is een aantal voorschriften opgenomen, welke verontreiniging van de bodem moeten voorkomen. Deze regeling is noodzakelijk in de bestemmingsplanvoorschriften, omdat de facet-streekplannen ter bescherming van de drinkwaterwinplaatsen komen te vervallen ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6716 * 12 AUG 1975

Artikel 25 AANLEGVERGUNNING (ALGEMEEN)

1. Het is -behoudens hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, gemeente of waterschap is geregeld- verboden binnen het gebied van dit plan de volgende "werken, geen bouwwerken zijnde" of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
 - a. gronden af te graven of op te hogen;
 - b. het dempen en graven van sloten;
 - c. het aanleggen van verhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen;
 - d. het verrichten van exploratieboringen;
 - e. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voorzover zij geen bouwwerken betreffen, waarvoor een bouwvergunning ingevolge de Woningwet of de bouwverordening is vereist;
 - f. beplantingen te vellen of te rooien; onder rooien wordt tevens verstaan het verrichten van handelingen, welke de dood of ernstige beschadiging van beplantingen ten gevolge kunnen hebben.
2. De in lid 1 van dit artikel vervatte verboden gelden niet voor:
 - a. de werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren.
3. De in dit artikel bedoelde vergunning zal worden verleend in die gevallen, dat door de uitvoering van het voorgenomen werk en/of de voorgenomen werkzaamheden het desbetreffende terrein niet minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de daaraan bij dit bestemmingsplan gegeven bestemming, het natuurlijke milieu niet wordt verstoord en het landschappelijk karakter niet wordt aangetast.
 Als waarborg hiervoor kunnen aan de vergunning voorwaarden worden verbonden.
4. De in dit artikel bedoelde vergunning zal niet mogen worden verleend voor de in lid 1 bedoelde gronden en/of opstallen, voorzover deze gelegen zijn binnen de op de kaart als "beschermde waterwinplaats" aangegeven gebieden, in het geval deze in strijd zou zijn met het daartoe bepaalde in artikel 24 van deze voorschriften, en voorzover deze gelegen zijn binnen de op de kaart als "landgoederen", "natuurgebied, groenstroken en verspreide bosschages" of "cultuurmonumenten" aangegeven gebieden, in het geval deze in strijd zou zijn met het daartoe bepaalde in de artikelen 10, 18 en 19 van deze voorschriften.

5. De in dit artikel bedoelde vergunning kan -wanneer het betreft de gronden aangeduid als archeologisch monument- slechts worden verleend, mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Burgemeester en wethouders horen, alvorens zij zich zullen richten tot Gedeputeerde Staten, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De vergunning kan in ieder geval niet worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden aan de betekenis van het gebied ernstige afbreuk wordt of kan worden gedaan.

Toelichting.

Omdat voor uitvoering van werkzaamheden of "werken, geen bouwwerken zijnde" geen bouwvergunning is vereist, doch deze activiteiten het handhaven en goed functioneren van gerealiseerde bestemmingen zeer wel ernstig in gevaar kunnen brengen, is het noodzakelijk voor dit plan toepassing te geven aan de mogelijkheid voor bepaalde van die werkzaamheden of werken een voorafgaande vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders voor te schrijven.

Teneinde zogenaamde "auto-kerkhoven" en andere opslagplaatsen en werkterreinen, welke de bedoelingen van het plan zouden frustreren, te kunnen weren, zijn voor dit plan, dat relatief veel bestemmingen bevat, welke deze bescherming in hoge mate behoeven, in lid 1 van dit artikel de nodige bepalingen opgenomen.

De omstandigheid, dat het plan verschillende gedeelten bevat waarvoor in de gebruiksvoorschriften een regeling is opgenomen ter bescherming van de waterwinplaatsen, brengt met zich mede, dat een aanvraag om een "aanlegvergunning" voor bepaalde werken en werkzaamheden in die gedeelten tevens zal moeten worden getoetst aan het bepaalde in artikel 24 van deze voorschriften (zie artikel 25, lid 4). Evenzo zal betreffende de gebieden van natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarde deze aanvraag getoetst moeten worden aan het bepaalde in de artikelen 10, 18 en 19 van deze voorschriften.

Artikel 26 BEBOUWINGSGRENZEN

1. Wanneer op gronden, grenzende aan een weg of aan de bestemming verkeersdoeleinden (artikel 22) of water (artikel 21) gebouwen of "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd, zullen hierbij, tenzij de voorschriften iets anders aangeven, de volgende afstanden van de naar de weg gekeerde zijde gelegen bebouwingsgrens ten opzichte van de hieronder aangeduide categorieën wegen en waterlopen in acht moeten worden genomen:

<u>categorie</u>	<u>minimum afstand uit de wegas/zijkant waterloop:</u>
A-wegen	22 m
B-wegen	18 m
C-wegen	16 m
watergangen	5 m

Voor B- en C-wegen, gelegen binnen de gronden, bedoeld in artikel 5 bedraagt de in dit lid bedoelde bebouwingsgrens, voorzover langs deze wegen geen watergang is gelegen, respectievelijk 16 en 14 m.

Voor onderstaande wegen gelden voorts de volgende bebouwingsgrenzen:

Bijleveldweg	12 m
Enghlaan (gedeelte van Utrechtseweg tot spoorweg)	12 m
Heijcopperkade (oost- westlopende gedeelte aan de zuidzijde van de weg)	19 m
Hof ter Weydeweg (noordzijde)	25 m
Johanniterweg	12 m
Reijerscop (zuidzijde)	19 m
Rijksstraatweg (zuidzijde)	19 m
Rijndijk	25 m
Utrechtseweg	22 m
Vleuterweideweg (tussen Julianalaan en 100 m in westelijke richting voorbij Prins Hendrikweg zuidzijde)	19 m
Westlandsetuin	12 m
Zandweg (noordzijde)	17 m

In afwijking in zoverre van het hierbovenstaande worden de bebouwingsgrenzen op hoeken van wegen en bij scherpe bochten in wegen bepaald door de zogenaamde uitzichtsdriehoek. Niet bebouwd mag worden de driehoek, die -gerekend uit het hart van de kruising van wegen- wordt gevormd:

- bij aansluitingen van A-wegen op A-wegen door een zijde van 130 m langs de as van de hoofdweg en een zijde van 50 m langs de as van de zijweg;
- bij aansluitingen van A-wegen op B- of C-wegen door een zijde van 110 m langs de as van de A-weg en een zijde van 40 m langs de as van de B- of C-weg;

- bij aansluitingen van B-wegen op B-wegen door een zijde van 100 m langs de as van de hoofdweg en een zijde van 40 m langs de as van de zijweg;
 - bij aansluitingen van B-wegen op C-wegen door een zijde van 100 m langs de as van de B-weg en een zijde van 40 m langs de as van de C-weg;
 - bij aansluitingen van C-wegen op C-wegen door een zijde van 70 m langs de as van de hoofdweg en een zijde van 40 m langs de as van de zijweg.
2. Bij ondergrondse transportleidingen alsmede bij bovengrondse hoogspanningskabels moet de afstand van enige bebouwing tot het hart van de leiding c.q. kabel tenminste 6 m bedragen.
 3. Bij een straalverbinding mogen binnen een afstand van 100 m uit de as van de straalverbinding geen bouwwerken worden gebouwd met een bebouwingshoogte welke groter zou zijn dan op de kaart daarvoor afzonderlijk en overeenkomstig de aanwijzingen in de verklaring op de kaart is aangegeven, met dien verstande, dat, gemeten moet worden ten opzichte van N.A.P.

Toelichting.

Hoewel de kaart bij onderhavig plan zich niet leent, wat de daarin toegestane bebouwing betreft, voor een meer gedetailleerde uitwerking met bebouwingsgrenzen, dient in het plan toch rekening te worden gehouden met nader aan te geven afstanden tot bebouwing.

In dit artikel wordt voor verschillende soorten wegen, waterlopen, leidingen en straalverbindingen een regeling getroffen. Geldt voornamelijk voor kassen en uitzonderingsbebouwing, zoals "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" (melkstallen e.d.).

Artikel 27 VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID (artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, toiletgebouwtjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en telefooncellen, met dien verstande, dat:
 - a. de te bebouwen oppervlakte maximaal 7,50 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van de bebouwing maximaal 2,50 m' zal bedragen;
 Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op de gronden bedoeld in de artikelen 10, 18 en 19.
 Alvorens aan dit lid toepassing te geven horen burgemeester en wethouders de directeur voor de Landinrichting.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin, dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen en de begrenzingen van wegen, transportleidingen, hoogspanningskabels en andere terreinen, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
~~Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd vrijstelling te verlenen van de bebouwingsgrenzen indien dat om technische en/of economische redenen noodzakelijk is, welke noodzaak moet worden aangetoond door een schriftelijke verklaring van de hoofdingenieur-directeur voor de landinrichting en/of het consulentenschap voor de tuinbouw.~~
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen is bepaald in deze voorschriften met betrekking tot de aard der bebouwing, ten behoeve van de verbouwing en inrichting van bestaande agrarische woningen met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bijgebouwen, tot niet agrarische woning of tot recreatiewoonverblijf, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard geen bezwaren te hebben tegen het verlenen van de vrijstelling en mits het aantal woningen niet wordt vergroot.
4. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5 van deze voorschriften ten behoeve van de bouw van bedrijfsschuren voor tuinderijen buiten een bouwperceel, wanneer dit voor een doelmatige uitoefening voor het bedrijf noodzakelijk is.
 Alvorens een vrijstelling als hier bedoeld wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het consulentenschap voor de tuinbouw.~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen is bepaald in deze voorschriften met betrekking tot de op de kaart aangewezen gronden voor agrarische doeleinden (productiegebied 1) ten behoeve van de uitbreiding van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds in dit gebied gevestigde tuinderijen met glascultuur zulks binnen de volgende grenzen:

- a. het bedrijf mag in totaal tot niet meer dan 2,5 ha worden uitgebreid;
 - b. het bepaalde onder sub A, leden 3, 4 en 5 van artikel 5 alsmede het bepaalde in lid 4 van dit artikel is van toepassing;
 - c. Gedeputeerde Staten moeten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren te hebben.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen is bepaald in deze voorschriften met betrekking tot de op de kaart aangewezen gronden voor agrarische doeleinden (productiegebied 1 + 2) ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, zulks binnen de volgende grenzen:
- a. de mogelijkheid (sociaal-economisch) voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, dat zal dienen al of niet ter vervanging van een reeds bestaand agrarisch bedrijf zal door belanghebbenden aannemelijk moeten worden gemaakt;
 - ~~b. de structurele opzet van het plan mag niet wezenlijk worden aangetast;~~
 - c. deze wijziging zal niet tot gevolg mogen hebben, dat het landschapsschoon en het natuurlijk milieu wezenlijk worden geschaad;
 - d. het bepaalde in artikel 3 is tevens van toepassing op nieuwe agrarische bedrijven;
 - e. Gedeputeerde Staten moeten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
- Alvorens aan dit lid toepassing te geven horen burgemeester en wethouders de directeur voor de Landinrichting.
- ~~7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen is bepaald in deze voorschriften met betrekking tot de op de kaart aangewezen gronden voor bedrijven, klasse 4 (artikel 14) ten behoeve van de vestiging van andere dan in artikel 14 genoemde inrichtingen, zulks nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaren te hebben.~~
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden B en C van de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 23 en van lid B van de artikelen 21 en 22, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Toelichting.

Het door de Wet op de Ruimtelijke Ordening beoogde soepele en slagvaardige beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening zal mede worden gediend door de toepassing van de in dit artikel geregelde vrijstellingsbevoegdheden.

Verwezen wordt voorts naar de overgangsbepalingen (artikel 30).

6716 *12 AUG 1975

Artikel 28 BEROEP OP DE GEMEENTERAAD

1. Tegen een op grond van deze voorschriften genomen besluit van burgemeester en wethouders, waarbij nadere eisen worden gesteld, tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van een vrijstelling, staat overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening beroep op de gemeenteraad open.
2. Tegen een op grond van deze voorschriften genomen besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning (aanlegvergunning), tot weigering van de gevraagde vergunning of tot aanhouding der beslissing staat overeenkomstig het bepaalde in artikel 47 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening beroep op de gemeenteraad open.

Toelichting.

In verband met de rechtszekerheid verdient de opname van dit artikel in de onderhavige gebruiksvoorschriften aanbeveling.

Op deze wijze wordt het door de Wet op de Ruimtelijke Ordening geboden recht van beroep onder de aandacht gebracht van hen, die daarvan gebruik zouden willen maken.

1. Geen gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde" mag worden gebouwd, indien daardoor of door de ligging, grootte, vorm of gesteldheid van het desbetreffende perceel, enig ander perceel, terrein, gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", dat bestaat, in een toestand zou worden gebracht, welke in strijd zou zijn met een bestemmingsplan.
Onder een gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", dat bestaat, wordt voor de toepassing van deze bepaling mede verstaan een gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", dat kan worden gebouwd krachtens een verleende of een op een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning.
2. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, blijft, indien de bepalingen van deze voorschriften daarop van toepassing zijn geweest, bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Bedoeld wordt het bestaand gebruik toe te staan, voorzover dit legaal was. Dit artikel beoogt in het algemeen een ontduiken van de bepalingen van het bestemmingsplan te keren.

6716 * 12 AUG 1975

Artikel 30 OVERGANGSBEPALINGEN

1. Gebouwen of "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot, met dien verstande, dat bij vergroting deze niet meer dan 15% van het bestaande grondoppervlak van het betreffende gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", zoals aanwezig c.q. blijvende uit de reeds verleende bouwvergunning ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, mag omvatten en voorts dat deze vergroting geen grotere goothoogte mag hebben dan die van het bestaande gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde";

b. geheel worden vernieuwd -zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen- zulks indien het gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", is teniet gegaan door een calamiteit en behoudens onteigening overeenkomstig de wet en voorts mits bouwvergunning is aangevraagd binnen 1 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

Het bepaalde sub a inzake vergroting van bestaande bouwwerken met een maximum van 15% van het bebouwde grondoppervlak is eveneens van toepassing.

~~2. Burgemeester en wethouders kunnen van het onder 1 gestelde vrijstelling verlenen ten behoeve van het vergroten, vernieuwen, veranderen van woningen, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan ook al zijn deze woningen niet door een calamiteit teniet gegaan, een en ander echter mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot, met dien verstande dat :~~

~~1. een uitbreiding aan de voorzijde van de woning slechts is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 26;~~

~~2. een uitbreiding aan de achterzijde van de woning vanaf de achtergevel van de oorspronkelijke bebouwing niet meer mag bedragen dan:~~

~~a. 3 m in één bouwlaag, waar het woningen betreft die deel uitmaken van blokjes van 2 of meer woningen;~~

~~b. 4 m in één bouwlaag, waar het alleenstaande woningen betreft, tenzij wordt gebouwd op een afstand van tenminste 5 m uit de zijdelingse perceelsgrens, in welk geval een onbeperkte uitbreiding in twee bouwlagen is toegestaan.~~

6716 * 12 AUG 1975

- ~~3. Bij woningen, welke ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, wanneer deze nog niet aanwezig zijn, maximaal 3 bijgebouwen worden gebouwd tot een totale oppervlakte van maximaal:~~
- ~~50 m2 bij percelen met een grondoppervlak van minder dan 1.000 m2~~
 - ~~60 m2 bij percelen met een grondoppervlak van 1.000 doch minder dan 5.000 m2~~
 - ~~75 m2 bij percelen met een grondoppervlak van 5.000 doch minder dan 10.000 m2~~
 - ~~100 m2 bij percelen met een grondoppervlak van 10.000 doch minder dan 20.000 m2~~
 - ~~125 m2 bij percelen met een grondoppervlak van 20.000 doch minder dan 30.000 m2~~
 - ~~150 m2 bij percelen met een grondoppervlak van meer dan 30.000 m2,~~
- ~~met dien verstande, dat de goot- en nokhoogte niet meer dan respectievelijk 2,50 en 3,50 m zullen bedragen.~~
4. a. Het ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken in overeenstemming met een vergunning van burgemeester en wethouders, dat plaats vindt in strijd met de bestemmingen van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet, doch mag niet worden gewijzigd anders dan dienende tot het in overeenstemming of meer in overeenstemming brengen daarvan met de desbetreffende bestemming of de desbetreffende voorschriften.
- ~~b. De in lid 3 bedoelde bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijke doeleinden of voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.~~
- c. Het is verboden de in lid 3 bedoelde bijgebouwen geheel of gedeeltelijk te doen of te laten gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning en voor de uitoefening ~~van een ander dan een agrarisch bedrijf.~~
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 van dit artikel tot wijziging van dit gebruik anders dan dienende tot het in overeenstemming of meer in overeenstemming brengen daarvan met de desbetreffende bestemming of voorschriften, indien zulks wenselijk blijkt in verband met een meer doelmatig gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken en mits hiervoor de verwezenlijking en handhaving van het plan niet zal worden bemoeilijkt of aangetast en/of aan de bedoeling van het plan geen ernstige afbreuk zal worden gedaan.

6716 *12 AUG 1975

Toelichting.

De in dit artikel opgenomen bepalingen zijn opgenomen ter bescherming van de bestaande gebruikers van gronden en bebouwingen, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan.

6716 *12 AUG 1975

Artikel 31 STRAFBEPALINGEN

Overtreding van het in de leden B en C van de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20 en 23, van het in lid B van de artikelen 18, 19, 21 en 22, van artikel 24, van het in lid 1 van artikel 25 en van het in lid 4 van artikel 30 van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Toelichting.

Met behulp van de gebruiksvoorschriften dient ondermeer het ongewenst gebruik van de gronden te worden tegengegaan. De voorschriften hebben evenwel slechts praktisch resultaat, wanneer ook strafbepalingen in de voorschriften zijn opgenomen.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening legt een zware verantwoordelijkheid op de gemeentebesturen, niet alleen bij de vaststelling van de plannen, maar ook bij de uitvoering van de voorschriften.

Overtreding van essentiële voorschriften dient niet alleen als strafbaar feit te worden aangeduid maar er dient ook bij het konstateren van een strafbaar feit in de daarvoor in aanmerking komende gevallen aangifte van te worden gedaan.

Overtreding van voorschriften van bestemmingeplannen wordt eerst strafbaar, wanneer en voorzover zij als zodanig uitdrukkelijk zijn aangemerkt.

De strafmaat zelf wordt in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven (artikel 59).

6716 *12 AUG 1975

Artikel 32 TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied".

Lijst van bedrijven bedoeld in de artikelen 6, 7, 11, 12, 13 en 14 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente Vleuten-De Meern.

Categorie	Naam van het bedrijf	Afwijkend bebouwingspercentage volgens het plan
Agrarisch technisch hulpbedrijf (artikel 6) (bebouwingsperc. 50%)	6716 *12 AUG 1975 Loonwerkersbedrijf A.J. van Zuilen, Haarzuilens	-
	Smederij van Dijk, Vleuten	80
	Loonwerkersbedrijf J. van der Gugten, Vleuten	-
	Loonwerkersbedrijf J. van Lint, Vleuten	-
	Depôt ABTB, Vleuten	-
	Loonwerkersbedrijf W.E. Oskam, Vleuten	80
	Loonwerkersbedrijf J. Oostrum, De Meern	80
Agrarisch nebenbedrijf (artikel 7) (bebouwingsperc. 50%)	Koelhuis J. Oskam, Vleuten	-
	Koelhuis A. Rietveld, De Meern	80
	Koelhuis De Meern, De Meern	80
	Veiling "U&O", Vleuten	-
Bedrijven, klasse 1 (artikel 11) (bebouwingsperc. 60%)	Het Spectrum, De Meern	-
Bedrijven, klasse 2 (artikel 12) (bebouwingsperc. 80%)	Expeditiebedrijf H.J. Goes, Vleuten	-
Bedrijven, klasse 3 (artikel 13) (bebouwingsperc. 80%)	Autobedrijf J.M. Bossinade, Vleuten	-
	Garagebedrijf L.Th.M. van Remmen, De Meern	-
Bedrijven, klasse 4 (artikel 14) (bebouwingsperc. 80%)	A.F. Verder, Vleuten	50
	Chr. Graafland, Vleuten	-
	Aannemersbedrijf M.Meijsen, De Meern	-
	Carrosseriebedrijf Van Doorn, De Meern	70
	fa. Bon, De Meern	-
	fa. Van Amerongen, De Meern	50
	fa. Randeraad, De Meern	-