

vastgesteld bij raadsbesluit 14_06_1982.
goedgekeurd door ged. staten 10_01_1984.
en Kroongoedkeuring.

**GEMEENTE ZEIST
VOORSCHRIFTEN
BEHORENDE BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED**

BESTEMMINGSPLAN „BUITENGEBIED“

voortgezet...

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Paragraaf I: ALGEMENE BEPALINGEN	4
Artikel 1. Begripsbepalingen	4
Artikel 2. Wijze van meten	6
Artikel 3. Bebouwingsformule	7
Artikel 4. Staat van inrichtingen	7
Artikel 5. Bouwen ten koste van een bebouwd perceel	16
Artikel 6. Algemene bepaling met betrekking tot het verlenen van vrijstellingen	16
Artikel 7. Algemene bestemmingsbepalingen	16
Artikel 8. Bouwen aan de weg	16
 Paragraaf II: GEBRUIKSBEPALINGEN	 17
Artikel 9. Gebruiksbepalingen	17
Artikel 10. Aanvullende bepalingen inzake het gebruik van gronden	18
Artikel 11. Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en van werkzaamheden	18
 Paragraaf III: BESTEMMINGSBEPALINGEN	 20
Artikel 12. Agrarische doeleinden met bebouwing	20
Artikel 13. Agrarische doeleinden zonder bebouwing	21
Artikel 14. Agrarische doeleinden-kassenbouw	22
Artikel 15. Natuurgebied	22
Artikel 16. Zoötechnisch bedrijf	22
Artikel 17. Kwekerij	23
Artikel 18. Pelsdierenfokkerij	24
Artikel 19. Bos I	24
Artikel 20. Bos II	25
Artikel 21. Sport- en speelterrein	26
Artikel 22. Recreatieve doeleinden	27
Artikel 23. Manege	27
Artikel 24. Kampeerterrein	28
Artikel 25. Bijzondere doeleinden	28
Artikel 26. Defensiedoeleinden	30
Artikel 27. Bedrijfsdoeleinden	31
Artikel 28. Proefdierenbedrijf (T.N.O.)	33
Artikel 29. Woonwagencentrum	33
Artikel 30. Openbare nutsvoorzieningen	33
Artikel 31. Begraafplaats	34
Artikel 32. Buitenplaats	34
Artikel 33. Woningbouw	34
Artikel 34. Tuin of erf	35
Artikel 35. Bijzondere woonvorm	36
Artikel 36. Garagebedrijf	36
Artikel 37. Dierenasiel	36
Artikel 38. Water	36
Artikel 39. Spoorwegdoeleinden	37
Artikel 40. Verkeersdoeleinden	37

Paragraaf IV: BEPALINGEN INZAKE ALGEMENE VRIJSTELLINGEN EN NADERE EISEN	37
Artikel 41. Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van algemene vrijstellingen	37
Artikel 42. Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen	38
Paragraaf V: BEPALINGEN INZAKE EEN GLOBALE BESTEMMING	38
Artikel 43. Globale bestemming Recreatieve doeleinden, klas- se I	38
Paragraaf VI: BEPALINGEN INZAKE WIJZIGINGEN VAN HET PLAN	39
Artikel 44. Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het plan	39
Paragraaf VII: OVERGANGSBEPALINGEN	41
Artikel 45. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen en andere bouwwerken	41
Paragraaf VIII: STRAFBEPALING	42
Artikel 46. Strafbaarheid bij overtreding der voorschriften	42
Paragraaf IX: SLOTBEPALING	42
Artikel 47. Titel	42

Paragraaf I: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Plan:

het bestemmingsplan Buitengebied

2. Kaart:

de kaart op schaal 1:10.000; de detailbladen 1 t/m 34 op schaal 1:2000 en de detailbladen I t/m IV op schaal 1:2500.

3. Bouwwerk:

eike constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of enig ander materiaal welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

4. Gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

5. Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

6. Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

7. Ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

8. Bebouwing:

een of meer bouwwerken.

9. Bebouwingsgrens:

een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, zowel ondergronds als bovengronds, niet mag worden overschreden.

10. Bebouwingsgrens (ondergronds):

een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen ondergronds niet mag worden overschreden.

11. Bebouwingsoppervlak:

een op de kaart door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak waarbinnen mag worden gebouwd.

12. Bebouwingsklasse:

de aanduiding op de kaart voor een categorie of soort bebouwing.

13. Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.

14. Perceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

15. Bouwlaag:

de op het zelfde horizontale vlak gelegen vertrekken of ruimten, waaronder de door de kap omsloten ruimten en vertrekken niet zijn begrepen, behorende bij woningen of andere gebouwen, uitgezonderd de op het zelfde horizontale vlak gebouwde kelderruimten, voor zover deze niet meer dan 1,00 m boven het maaiveld zijn gelegen.

16. Eengezinshuis:

een gebouw dat één woning omvat.

17. Meergezinshuis:

een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, woningen omvat.

18. Hoofdgebouw:

alle op het perceel al dan niet voor bewoning bestemde en aaneengebouwde gebouwen, voor zover gelegen binnen het bebouwingsoppervlak en met inachtneming van de verplichte open te laten ruimte tussen de zijgevel en de erfscheiding.

19. Bijgebouw:

een bij het hoofdgebouw behorend en niet voor bewoning bestemd vrijstaand of middels een ander bouwwerk aan het hoofdgebouw verbonden gebouw, alsmede een achter de bebouwingsstrook gelegen gebouw dat is aangebouwd aan het hoofdgebouw.

20. Kelderruimten:

de op het zelfde horizontale vlak gelegen ruimten, niet bestemd voor bewoning, dagverblijf of kantoren, doch bestemd voor bergings-, stallings- en installatieruimten, voor zover deze niet meer dan 1,00 m boven het maaiveld zijn gelegen.

21. Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een akker- en/of weidebedrijf, een veehouderijbedrijf (inclusief de mesterij en fokkerij, voor zover die onderdeel uitmaken van een in overwegende mate aan grond gebonden bedrijfsvoering), een fruitteelt-, groenteteelt- en bloemeteeltbedrijf.

22. Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een veehouderijbedrijf waarvan de bedrijfsvoering in overwegende mate bestaat uit de mesterij en/of fokkerij.

23. Zoötechnisch bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend onderzoeken en/of andere werkzaamheden worden verricht ten behoeve van de dierkunde in het algemeen en de veeteelt in het bijzonder.

24. Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.

25. Dienstwoning of bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of de gronden, noodzakelijk is.

26. Buitenplaats:

een grondgebied waarop zich bevinden een huis, te weten een voor bewoning dienend -of althans daarvoor oorspronkelijk ontworpen- gebouw van allure en monumentaliteit en een hof, te weten een aangelegd bos of park met weiden en diverse houtopstanden, bewust of onbewust aaneengevoegd tot een eenheid van een zekere schaal of allure.

27. Landhuis:

een bij een buitenplaats behorend hoofdgebouw.

28. Dienstbebouwing:

de bij een buitenplaats behorende dienstwoning(en), gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het behoud en beheer van de buitenplaats, zoals schuren, bergingen en terreinafscheidingen.

29. Onderkomens:

voor het verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en livingvans, voor zover deze niet als

bouwwerken zijn aan te merken.

30. Maaiveld:

de bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft.

31. Achtergevellijn:

de lijn, gaande door de achtergevel van de woning(en), evenwijdig aan de as van de weg.

32. Beroepsuitoefening aan huis:

het door de bewoner uitoefenen van een zelfstandig beroep in de (para-)medische, sociale of administratieve sfeer, met uitzondering van beroepen in de handel, in een gedeelte van de woning/bijgebouw.

33. Landschappelijke waarde:

de visuele waarde van bepaalde combinaties van ruimtelijke elementen als reliëf, beplanting, bebouwing, grondgebruik, kavel- en wegenpatronen.

34. Natuurwetenschappelijke waarde:

de waarde van de in een gebied voorkomende planten- en diersoorten, mede in relatie tot dat gebied.

35. Cultuurhistorische waarde:

de visuele en/of oudheidkundige waarde van de door de mensheid aangebrachte ruimtelijke elementen, als landschappen, parken en gebouwen.

36. Voertuigen:

motorvoertuigen, waaronder moeten worden verstaan: alle voertuigen behalve tweewielige voertuigen, bestemd om uitsluitend of mede door een mechanische kracht op of aan het voertuig zelf aanwezig te worden voortbewogen en in omvang daarmee gelijk te stellen voertuigen.

37. Ondergeschikt bouwdeel:

een deel van een bouwwerk of een uitbouwtje dat, zowel qua omvang en verschijningsvorm op zichzelf beschouwd van weinig betekenis is, van het hoofdgebouw wordt gescheiden door een tussenwand die, wat betreft samenstelling, een onderdeel is van de buitenwand, als geen elementaire functie van het hoofdgebouw bevat; een ondergeschikt bouwdeel moet voorts vergelijkbaar met de daarvan in de voorschriften gegeven voorbeelden en dient niet vergelijkbaar te zijn met bouwwerken die op grond van de bepalingen in de voorschriften gebouwd mogen worden als al dan niet aangebouwd bijgebouw;

38. Plaatselijk verzorgend bedrijf:

een bedrijf dat voor de omzet van haar producten in overwegende mate op de plaatselijke gemeenschap is aangewezen of waarvan de dienstverlening van plaatselijk belang moet worden geacht.

Artikel 2: Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Afstand tot de perceelgrens:

de afstand vanaf het punt van een gebouw dat het dichtst bij de perceelgrens is gelegen, gemeten loodrecht op die grens.

2. Bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de buitenwerks gemeten bebouwde oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen.

3. Vloeroppervlakte van een gebouw:

de totale vloeroppervlakte van een gebouw, buitenwerks gemeten, voor zover zich daarboven een vrije ruimte bevindt van tenminste 1.50 m, waarbij niet wordt meegerekend de vloeroppervlakte van balkons, loggia's en galerijen en daarmee gelijk te stellen ruimten.

4. Vloeroppervlakte van een dienst- of bedrijfswoning:
 voorzover zich binnen de dienst- of bedrijfswoning ruimten bevinden die worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van het bijbehorende bedrijf, worden de vloeroppervlakten van deze bedrijfsruimten niet meegerekend bij de bepaling van de vloeroppervlakte van de dienst- en of bedrijfswoning.

5. Oppervlakte bijgebouwen:

de op een bouwperceel aanwezige, bovengrondse, voor mensen toegankelijke overdekte bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden voor de berekening van de oppervlakte als gebouwen aangemerkt, waarbij de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld maatgevend is.

6. Goothoogte:

de hoogte, gemeten vanaf het gemiddelde peil van het omliggende maaiveld tot aan de bovenkant van de goot of de kroon- of daklijst; indien een gebouw zowel een goot als een kroon- of daklijst bezit dient de bovenkant van de goot in aanmerking te worden genomen.

7. (Nok-)hoogte:

de hoogte, gemeten van het gemiddelde peil van het omliggende maaiveld tot aan het hoogste punt van het dak.

8. Afstand tot de weggrens:

de afstand in meters van de aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens tot aan de grens van de weg.

Artikel 3: Bebouwingsformule.

De voorschriften waaraan bij het bouwen moet worden voldaan zijn, voor zover deze op de kaart in de bebouwingsoppervlakken zijn aangegeven, vervat in een bebouwingsformule.

De bebouwingsformule heeft de volgende betekenis:

1. Voor bijzondere doeleinden, bedrijfsdoeleinden, defensiedoeleinden en bijzondere woonvorm:

- a. het Romeinse cijfer en de hoofdletter = de bebouwingsklasse;
- b. het daarna volgende getal = het aantal bouwlagen dat op het desbetreffende bebouwingsoppervlak ten hoogste mag worden gebouwd.

2. Voor woningbouw:

- a. de hoofdletter = de bebouwingsklasse;
- b. het daarna volgende getal = het aantal bouwlagen dat op het desbetreffende bebouwingsoppervlak ten hoogste mag worden gebouwd;
- c. het tweede getal = de minimum vloeroppervlakte per woning in m².

3. Voor het bebouwingspercentage:

voor zover in het bebouwingsoppervlak een percentage is vermeld, geeft dit aan, voor hoeveel percent een bouwperceel binnen het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd.

4. Indien aan de hoofdletter van een bebouwingsformule een kleine letter a is toegevoegd, gelden bijzondere bepalingen welke bij de desbetreffende bestemmingsbepalingen zijn vermeld.

Artikel 4: Staat van inrichtingen.

Bij de toepassing van de voorschriften geldt de volgende staat van inrichtingen:

Toelichting bij de indeling in categorieën:

Categorie 1: inrichtingen, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen.

Categorie 2: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum.

Categorie 3: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken.

Categorie 4: inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, bij voorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water.

Categorie 5: inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk ver verwijderd moeten zijn van de woonwijken.

Categorie 6: inrichtingen, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand van woongebieden gesitueerd kunnen worden en waarvoor om die reden in Zeist geen plaats kan worden gevonden.

STAAT VAN INRICHTINGEN

Categorieën

	1	2	3	4	5	6
A						
aannemersbedrijf			•			•
aardappelmeel- en stroopfabrieken						
aardappelprodukten, inrichtingen tot het bakken van - (prod.cap. < 500 t/j)				•		
aardewerkfabrieken					•	
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW				•		
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW			•			
afvaltransportbedrijven (terreinopp. < 250 m ²)					•	
afval uit kolenmijnen, inrichtingen voor de verwerking van - (verwerkingscap. < 500 t/j)						•
afvalverbrandingsinstallaties (verwerkingscap. chemisch afval < 500 t/j)						•
alcoholen, inrichtingen tot het bereiden van - (prod.cap. < 500 t/j)					•	•
aluminiumfabrieken						•
aminen, inrichtingen tot het bereiden van -					•	•
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van -						•
ammoniakfabrieken						•
anilinekleurstoffenfabrieken					•	
aromatische koolwaterstoffen, inrichtingen tot het bereiden van -					•	
arsenigzuurfabrieken						•
asbestverwerkende bedrijven (verwerkingscap. < 10 t/j)						•
asfaltmenginstallaties (verwerkingscap. < 500t/j)						•
autogasoliepompinstallatie met ondergrondse tanks				•		
autokerkhoven terreinopp. < 250 m ²)				•		
automobielen, herstelinrichtingen voor -					•	
automobielen, herstelinrichtingen voor - mits zonder plaatwerkerij			•			
azoverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						•
azoxyverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						•
azijnzuur, inrichtingen tot het bereiden van -						•
azijnzuuranhydride, inrichtingen tot het bereiden van -						•
azijnfabrieken					•	
B						
bandenservicebedrijf			•			
bagger, inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					•	
bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 1.500 kg meel per week		•				
bakkerijen, inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor -					•	

glasfabrieken (prod.cap. < 500 t/j)
glas in lood, inrichtingen tot het vervaardigen van -
glasslijperijen en -polijsterijen
glasvezelproducerende en -verwerkende bedrijven
(prod.cap. < 500 t/j)
graanopslag en -bewerking (verwerkingscap. < 5.000 t/j)
granen- en zadenhandel
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -artikelen
granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -artikelen,
waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet
meer dan 50 m2 bedraagt
grasdrogerijen (verwerkingscap. < 500 t/j)
groentedrogerijen (verwerkingscap. < 500 t/j)

H

handelsonderneming in chemicaliën
harsoliefabrieken
honden-, katten- en nertsenvoerfabrieken (prod. cap.
 < 10 t/j)
houtbewerkingsbedrijven, zie machinale houtbewer-
 kingsinrichtingen
hij- en transportwerktuigen, inrichtingen voor opslag en
 gebruik van -
hydrofoorinstallaties

I

instrumentmakerijen
ivoorzwartbranderijen

K.

kaarsenfabrieken en wasblekerijen (meer dan
 5 productiepersoneelsleden)
 kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde
 parafine en was worden gebruikt
 kabelbranderijen
 kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk
 kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk
 met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van
 niet meer dan 10 m³
 kalk- en gipsbranderijen (verwerkingscap. < 500 t/j)
 kalkfabrieken
 kalkmalerijen (verwerkingscap. < 500 t/j)
 keramische bedrijven (fijn keramiek, prod. cap. < 500 t/j)
 ketelmakerijen (stoom- en andere)
 kleefstoffabrieken (niet dierlijk) (prod.cap. < 500 t/j)
 kleermakerijen
 kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van -
 koelinstallaties, met een gezamenlijk elektromotorisch
 vermogen < 15 kW
 koolwaterstoffen, inrichtingen tot bewaring van -
 (zie onder benzine en propaan)
 kruit en vuurwerkfabrieken
 kunstmestfabrieken
 kunstmestopslag (opslagcap. < 500 ton)
 kunststoffabrieken (inclusief kunsthars) (prod. cap.
 < 500 t/j)
 kunststoffen (macromoleculaire stoffen), inrichtingen,
 waar - worden bewerkt of verwerkt o.m. p.v.c., teflon,
 ABS,
 polyurethaan, polyeteen, propeen, -amide en
 EPT categorie
 kurkplaat, inrichtingen voor de fabricage van - (meer dan
 5 productiepersoneelsleden)
 kwikverbindingen, inrichting tot het vervaardigen van -
 *
 L
 laboratoria
 lakkokerijen
 landbouwprodukten, malerijen en pellerijen van -
 (verwerk.cap. < 500 t/j)
 lasinrichtingen
 lederenwaren en zeildoekartikelen, inrichtingen tot het
 vervaardigen van -

lederwaren- en zeildoekateliers
 leerlooierijen (prod.cap. < 10 t/j)
 lichtreclame-artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -
 liftinstallaties
 lingerie-ateliers
 lompen, inrichtingen bestemd tot verwerken, bewaren en sorteren van -
 lompen, inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5.000 kg.
 loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken
 loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken max. 100 m²
 loodverbindingen, inrichtingen tot het verkrijgen van -
 lood-zink en andere non-ferrometalen, inrichtingen tot het bewerken van -
 L.P.G.-gas, inrichtingen tot bewaring van - (zie propaan)
 luciferfabrieken
 lijmfabrieken

M

machinale houtbewerkingsinrichtingen
 machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 35 kW totaal en niet meer dan 7 Kw per machine

machinale houtbewerkingsinrichtingen met een vermogen van niet meer dan 10 kW totaal en niet meer dan 5 Kw per machine

machinefabrieken

melkfabrieken (inclusief uitgiftestations) (meer dan 5 productiepersoneelsleden)

melkpoeder- en melkweipoederfabrieken (prod. cap. < 5.000 t/j)

mercaptanen, inrichtingen voor de bereiding van -
 mestbewaarplassen en -drogerijen (terreinopp. 30 m², bewerkingscap. < 500 t/j)

metaaldraaijerijen

metaaldraaijerijen met een vermogen van niet meer dan 35 kW totaal en niet meer dan 7 kW per machine

metaalbewerkende (grote) bedrijven (constructie werk-
 plaatsen, straalinrichting e.d. met een totaal vermogen van < 35 Kw)

metaalsmelterijen en/of -gieterijen

metaalsmelterijen en/of -gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 l.

metaalsmelterijen en/of -gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 25 l.

meubelfabrieken

meubelmakerijen, waarvan de machinale installatie een
 vermogen heeft van niet meer dan 35 kW totaal en
 niet meer dan 7 kW per machine

meubelmakerijen, waarvan de machinale installatie een
 vermogen heeft van niet meer dan 10 kW totaal en
 niet meer dan 5 kW per machine

mineraalwaterfabriek

mineraalwaterfabrieken, waarvan de machinale installatie niet meer bedraagt dan 10 kW

moffelovens, inrichtingen waar -of emailleerovens worden gebezigd

mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van -

motorrijwielherstelinrichtingen

motorcrossterreinen; gebruik minder dan 5 uren/week

motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte
 van de werkplaats van niet meer dan 30 m²

muziekinstrumentenfabrieken

N

nertsen, inrichtingen tot het houden, fokken en/of
 pelsen van -

nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van -

1	2	3	4	5	6
		•		•	
•		•			
			•		
				•	
			•		
		•			
	•			•	
			•		
				•	•
				•	
			•		
		•		•	
				•	
			•		•
				•	
			•		
				•	
			•		
		•		•	
			•		
			•	•	
		•		•	
			•		
			•		
				•	
			•		•

	1	2	3	4	5	6
nitro- en nitrozoverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						•
O						
oliën en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (prod.cap. <X 5.000 t/j)					•	
oliekokerijen					•	
olieslagerijen					•	
ontvetten van wol, inrichtingen tot het -						•
onverzadigde organische verbindingen met mol. gew. < 110, inrichtingen voor de bereiding van -						•
optische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				•		
orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			•			
oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van -					•	
oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw				•		
overslagbedrijven (losgestort materiaal), voor zover niet elders in deze lijst genoemd					•	
P						
pannenbakkerijen					•	
papierfabrieken (houtslijperijen)						•
papierverwerkende bedrijven (inclusief drukkerijen) (meer dan 25 productiepersoneelsleden)					•	
patatesbakkerijen vermogen < 15 kW		•				
petroleum, inrichtingen tot het bewaren van -(zie onder benzine)						
petroleumraffinaderijen						•
petrochemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)						•
pharmaceutische, inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen					•	
plastic en plastic artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van				•		
plavuisbakkerijen					•	
poets-, was- en reinigingsmiddelen fabrieken				•		
polijsterijen				•		
polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 5 kW			•			
propaangas, inrichtingen tot bewaring van - (zie ook onder gassen)		•				
(I) tot 160 liter			•			
(II) tot 2.000 liter				•		
(III) tot 20 m3						
R						
radiatorenherstelplaatsen			•			
radio-actief afval opwerkingsfabrieken						•
radio-actief afval, opslagplaatsen van - (< voor B.-lab. toegestane hoeveelh.)						
radio-actieve bronnen (ingekapselde) opslagplaatsen van - (< voor B.-lab. toegestane hoeveelh.)						
radio-actieve bronnen, opslagplaatsen van - (< voor B.-lab. toegestane hoeveelheden)						
radio-actieve bronnen, producerende fabrieken van - (< voor B.-lab. toegestane hoeveelh.)						•
reuk- en smaakstoffen- en aromafabrieken (prod. cap. < 10 t/j)				•		
rioolwaterzuiveringsinstallaties, niet behorend bij bedrijf					•	
roetfabrieken (prod.cap. < 500 t/j)						•
rubberfabrieken (kunstrubber)						•
S						
salpeterzuurfabrieken						•
schepen, inr. bestemd tot vervaardiging of reparatie van -				•		
scheepsbouwwerven						•
schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van -				•		
schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van - voor zover behorende bij, en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse		•				
schoenenfabrieken					•	

schoenen herstellinrichtingen
 sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen
 en -drogerijen
 sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen
 en -drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de
 werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt
 shredderbedrijven
 slachterijen, met een gezamenlijk elektr. motorisch ver-
 mogen van 120 kW
 slachtafval, inrichtingen voor de be- of verwerking van -
 niet voor menselijke consumptie bestemd - (verwer-
 kings- cap. < 100 t/j)
 sloperijen voor automobielen
 sloperijen voor automobielen mits het slopen geschiedt in
 een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter
 is dan 400 m²
 smederijen
 smederijen, verzorgend
 soda, fabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en
 zwavelzure -
 specerijmalerijen
 speelgoedfabrieken
 speelgoedfabrieken met een vermogen van niet meer dan
 30 kW
 spiritus, inrichtingen tot bewaring van - (zie onder
 benzine)
 spijker- en draadnagelfabrieken
 steenfabrieken (inclusief zandsteen, pannen en
 plavuizen)
 steenhouwerijen
 steenzagerijen
 steenzagerijen, waarvan de machinale installatie een ver-
 mogen heeft van niet meer dan 10 kW
 stikstoffabrieken
 strocellulosefabrieken
 suikerfabrieken en -raffinaderijen
 suikerwerkfabrieken
 suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet
 meer mag bedragen dan 100 m²

T
 tabakverwerkende industrieën (meer dan
 5 productiepersoneelsleden)
 tank-, op- en overslagbedrijven (opslagcap. < 500 ton)
 tankercleaningbedrijven
 teerkokerijen
 tegelbakkerijen
 tegelbakkerijen met elektrische ovens
 tentmakerij
 transportbedrijven
 tricotage- en textielfabrieken
 turfcookesbranderijen

U
 uitgiftestations voor melk en melkprodukten
 uitgiftestations voor melk en melkprodukten, waarbij alle
 werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen,
 plaatsvinden in een gesloten gebouw
 uurwerkreparatie-inrichting

V
 varkens, mesterij-fokkerij van -
 veevoederfabrieken
 verbrandingsmotoren, herstellinrichtingen voor -
 verbrandingsmotoren, inrichtingen tot het reviseren van
 gedeelten van -
 verenfabrieken
 verf- en lakfabrieken (prod.cap. < 500 t/j)
 verfindustrie, inrichtingen, welke harsen, oliën of vetten
 bewerken t.b.v. -
 vermengerijen, - malerijen en -kokerijen

1	2	3	4	5	6
	•			•	
				•	
			•	•	
		•			
				•	
				•	
			•		
		•	•		
			•		•
			•		
		•			
		•		•	
					•
			•		•
			•		•
				•	•
				•	•
		•			
			•		
			•		
			•		
				•	
•			•		
			•		
			•		•
		•			
		•	•		
			•		
				•	
			•		

	1	2	3	4	5	6
verfmengerijen en malerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 kW			•	•		
verfspuitinrichtingen			•			
verfspuitinrichtingen met een maximumoppervlakte van de vloer van de inrichting van 35 m ²			•			
vertinnerijen					•	
verzinkerijen (niet elektr. chem) (meer dan 5 productiepersoneelsleden)					•	
vetsmelterijen (prod.cap. < 10 t/j)				•		
visconserven, inrichtingen tot het bereiden van - (prod. cap. < 500 t/j)					•	
visverwerkende bedrijven (meer dan 5 productiepersoneelsleden)				•		
vis, inrichtingen tot het bewaren en bewerken van - mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht			•			
vlasroterijen					•	
vlechters, metaaldraad					•	
vleeswarenfabrieken					•	
voedings- en genotmiddelen, inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -		•				
vruchtenstroopfabrieken				•		
vuilnisstortplaatsen					•	
vuilverbranding (huis- en industrievuil) (niet chemisch) (verwerkingscap. < 500 t/j)					•	
vulcaniseerinrichtingen					•	
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m ² bedraagt				•		
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt			•			
vuurwerfabrieken						•
vuurwerkopslagplaats, verpakt gewicht < 5.000 kg		•		•		
vuurwerkopslagplaats, verpakt gewicht < 300 kg.		•				
W						
wafelbakkerijen			•			
wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 kW			•			
walserijen						•
wasserijen voor linnen e.d.				•		
wasserijen voor linnen e.d., waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 kW, de heetwaterinstallatie een vloeroppervlakte heeft van niet meer dan 10 m ²			•			
wasserijen voor linnen e.d., waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 kW, de heetwaterinstallatie een vloeroppervlakte heeft van niet meer dan 5 m ²		•				
wegenbouwbedrijf					•	
weverijen, metaaldraad					•	
IJ						
ijsfabrieken				•		
ijzergieterijen						•
Z						
zandstralen, inrichtingen tot het - of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen					•	
zeepfabrieken (prod.cap. < 500 t/j)				•		
zeepoederfabrieken (prod.cap. < 500 t/j)					•	
zeilmakerijen			•			
zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van -					•	
zoutzuurfabrieken						•
zuivelfabrieken				•		
zuurstof- en acetylene gasfabrieken						•
zwavelkoolstoffabrieken						•
zwavelzuurfabrieken					•	

Artikel 5: Bouwen ten koste van een bebouwd perceel.

1. Geen gebouw mag worden opgericht, zodanig dat enig perceel of gebouw dat reeds bestaat in een situatie komt te verkeren die in strijd zou zijn met enige bepaling in het plan of verder daarvan zou gaan afwijken dan de toestand waarin het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan verkeerde.
2. Onder een gebouw dat reeds bestaat wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan een gebouw dat kan worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning
3. Voor de toepassing van dit artikel blijven als dienst- of bedrijfswoning opgerichte, maar door verkoop, bedrijfsplitsing of op andere wijze aan deze bestemming onttrokken woningen, als dienst- of bedrijfswoning aangemerkt.

Artikel 6: Algemene bepaling met betrekking tot het verlenen van vrijstellingen.

Waar in de hiernavolgende voorschriften sprake is van het verlenen van vrijstellingen, worden deze niet verleend dan nadat eventuele belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tot het indienen van bezwaarschriften.

Artikel 7: Algemene bestemmingsbepalingen.

1. Bebouwing is slechts toegestaan, indien en voor zover dit bij de desbetreffende bestemming is bepaald.
2. Voor zover bij de desbetreffende bestemmingsbepaling niet anders is aangegeven, mag de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 1,00 m bedragen; burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen tot een hoogte van maximaal 2,50 m.

~~Artikel 8: Bouwen aan de weg.~~

NIET GOEDGEKEURD

- ~~1. Het bouwen van gebouwen, met uitzondering van het gedeeltelijk veranderen of vernieuwen, mag alleen geschieden indien het terrein waarop wordt gebouwd grenst aan een weg die in eigendom is van gemeente, provincie of rijk en die voldoet aan de bepalingen van dit plan.~~
- ~~2. Onder het grenzen aan een weg wordt verstaan het grenzen aan een weg over een lengte, tenminste gelijk aan de lengte van de loodrechte projectie van de plattegrond van het gebouw op de grens van de weg.~~
- ~~3. Gronden, gelegen tussen het gebouw, de grens van de weg en de in het tweede lid bedoelde projectielijnen mogen niet worden bebouwd en dienen geheel bij het gebouw te behoren; deze bepaling is niet van toepassing op de bijgebouwen die behoren bij een op hetzelfde terrein gelegen hoofdgebouw.~~
- ~~4. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien totstandkoming van de weg als bedoeld in het eerste lid is verzekerd.~~

Paragraaf II: GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 9: Gebruiksbepalingen.

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.

2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, mag een gedeelte van een woning, alsmede de bijgebouwen bij de woning worden gebruikt als praktijkruimte voor de beroepsuitoefening aan huis, mits de oppervlakte van de praktijkruimte in de woning niet meer dan 1/3 deel van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, zulks met een maximum van 100 m² en mits dit op een zodanige wijze geschiedt dat het uiterlijke aanzien ervan het karakter van woning blijft behouden.

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag het gebruik van gronden en opstallen, dat plaatsvindt op het moment van het van kracht worden van het plan en welk gebruik in strijd is met de in het plan aangegeven bestemming, worden voortgezet; het is verboden in bedoeld gebruik wijzigingen aan te brengen, tenzij deze wijziging van zodanige aard is dat de afwijking van de bestemming hierdoor zou verminderen.

4. Burgemeester en wethouders verlenen *vrijstelling* van de in het eerste en derde lid genoemde verbodsbepalingen, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd en voor zover ~~het de gronden en opstallen betreft gelegen binnen het gebied dat tevens is bestemd tot waterwingebied (tweede infiltratiezone); geen inbreuk wordt gemaakt op de belangen van de waterwinning.~~

5. Het is verboden gebouwen, voor het bouwen waarvan ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, anders te gebruiken dan overeenkomstig het doel waarvoor die vrijstelling werd verleend.

6. Onder een met de bestemming 'tuin of erf' strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik als staanplaats voor onderkomens, met dien verstande dat uitsluitend op gronden gelegen achter de achtergevellijn van de woning, per bouwperceel één caravan of één kampeerauto of één tent of één soortgelijk onderkomen mag worden geplaatst;
- b. het gebruik als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- c. het gebruik als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het kennelijk voor verhuur of ter verhandeling aanwezig of opgeslagen hebben van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, welke bruikbaar zijn en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- e. het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats van onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

7. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van het kamperen op de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden met bebouwing", met dien verstande dat het aantal tenten en/of caravans per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 3 ~~en het totaal aantal kampeers~~ ~~per agrarisch bedrijf ten hoogste 20 personen mag bedragen.~~

NIET GOEDGEKEURD

NIET GOEDGEKEURD

Artikel 10: Aanvullende bepalingen inzake het gebruik van gronden.

artikel 13: agrarische doeleinden zonder bebouwing
 artikel 15: natuurgebied
 artikel 19: bos I
 artikel 20: bos II
 artikel 25: bijzonderé doeleinden, klassen II D, II E en II G
 (voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen)
 artikel 32: buitenplaats
 artikel 38: water
 artikel 40: verkeersdoeleinden (bermen Tolakkerlaan)

NIET GOEDGEKEURD

Artikel 11: Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden.

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 9, leden 1, 3 en 6 is het, voor zover een verbod niet reeds voortvloeit uit de wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, verboden:

a. de in de artikelen 13, 15, 19, 20 en 25 (leden 1, 2 en 3; voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen), 32, 38 en 40 (lid 1; tweede volzin) bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. voor militaire oefeningen;
3. als vliegveld en landingsplaats, kampeer- en caravanterrein, dagcamping, zwemgelegenheid of sport- of wedstrijdterrein;
4. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijwielen of bromfietsen;
5. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één 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;
6. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

~~b. de gronden die tevens zijn bestemd tot waterwingebied (tweede infiltratiezone), te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:~~

- ~~1. als stort- of opslagplaats van afvalstoffen en afvalwater van de in de zone gelegen gebouwen en van benzine, olie of andere voor de waterwinning schadelijke stoffen, dan wel voor het lozen of doorvoeren van afvalwater, tenzij in ontvang-, bewaar-, afvoer- of doorvoerinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen;~~
- ~~2. als verzamelplaats van mest, huisvuil of andere afvalstoffen anders dan in bewaarinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen.~~

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder a sub 3, is het incidenteel gebruik als kampeerterrein ten behoeve van padvinders toegestaan voor het gebied met de bestemming bos I dat blijkens de aanduiding op de kaart is aangemerkt als padvindersbuitencentrum.

1. Onverminderd de rechten, voortvloeiend uit de bestemmingsbepalingen is het, voor zover een verbod niet reeds voortvloeit uit de wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, verboden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, voor zover geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

- a. op of in de gronden als bedoeld in de artikelen 13, 15, 19, 20, 25 (voor zover gelegen buiten het bebouwingsoppervlak), 26 (leden 1 en 2; voor zover gelegen buiten het bebouwingsoppervlak), 32, 38 en 40 (lid 1; tweede volzin).
1. werken of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in artikel 10, eerste lid;
 2. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen of produkten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband

artikel 13: agrarische doeleinden zonder bebouwing
 artikel 15: natuurgebied
 artikel 19: bos I
 artikel 20: bos II
 artikel 21: sport- en speelterrein
 artikel 25: bijzondere doeleinden, klassen II D, II E, II G
 (voor zover buiten de bebouwingsgrenzen gelegen)
 artikel 26: defensiedoeleinden, klassen IX A en IX B, (voor
 zover buiten de bebouwingsgrenzen gelegen)
 artikel 32: buitenplaats
 artikel 38: water
 artikel 40: verkeersdoeleinden (bermen Tolakkerlaan)

NIET GOEDGEKEURD

NIET GOEDGEKEURD

met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

3. het aanleggen of inrichten van baad- of speelvijvers;
4. het aanbrengen van onder- of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden; van dit verbod zijn uitgezonderd erfscheidingen met een maximale hoogte van 1,50 m; onder constructies, installaties of apparatuur worden mede begrepen recreatieve voorzieningen, met uitzondering van eenvoudige voorzieningen, als een bank, afvalbak of wegwijzer;
5. het aanbrengen en hebben van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
6. het winnen van bosstrooisel of mos;

~~b. op of in de gronden die tevens zijn bestemd tot waterwingebied (tweede infiltratiezone):~~

- ~~1. werken of werkzaamheden ten behoeve van doeleinden als omschreven in artikel 10, tweede lid;~~
- ~~2. het begraven van kadavers.~~

NIET GOEDGEKEURD

c. het scheuren van grasland op de gronden met de bestemming natuurgebied (artikel 15).

2. Onverminderd de rechten, voortvloeiende uit de bestemmingsbepalingen is het, voor zover een verbod niet reeds voortvloeit uit de wet of uit een provinciale of gemeentelijke verordening, verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, voor zover geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. op of in de gronden als bedoeld in de artikelen 13, 15, 19, 20, 21, 25 (voor zover gelegen buiten het bebouwingsoppervlak) 26 (leden 1, 2 en 3; voor zover gelegen buiten het bebouwingsoppervlak), 32, 38 en 40 (lid 1; tweede volzin).

1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

2. het aanbrengen van onder- of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

~~3. werken of werkzaamheden welke een zodanige wijziging van de waterhuishouding of de waterstand hebben of ten gevolge hebben, dat deze een verandering kunnen bewerkstelligen in de op of in deze gronden voorkomende, dan wel daaraan enger, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden; van dit verbod zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden welke behoren tot de normale dagelijkse waterbeheersing;~~

4. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven en het ophogen of egaliseren van de gronden;

5. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik;

fruitbomen zijn van dit verbod uitgezonderd;

van dit verbod zijn tevens uitgezonderd de werkzaamheden waarop de Boswet of de krachtens die wet opgestelde voorschriften van toepassing zijn;

6. het bebossen van gronden die ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als bosgronden worden aangemerkt;

~~b. op of in de gronden die tevens zijn bestemd tot waterwingebied (tweede infiltratiezone):~~

- ~~1. het opslaan van benzine, olie en soortgelijke stoffen in ondergrondse bewaarinrichtingen;~~
- ~~2. het maken van bronnen.~~

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het tweede lid, sub a, van dit artikel, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bestaande landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

4. In afwijking van het vorige lid zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld in het tweede lid, sub 1, van dit artikel, die noodzakelijk zijn in verband met de realisering van de volgens het plan toegestane bebouwing, slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de bestaande landschappelijke natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden, de aard van de toegestane bebouwing in aanmerking genomen, niet op onevenredige wijze wordt geschaad.

5. Een vergunning als bedoeld in het tweede lid, sub a, van dit artikel wordt slechts verleend, nadat de hoofdinspecteur-directeur voor de Landinrichting en de Natuurbeschermingsconsulent zijn gehoord en nadat van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vergunning geen bezwaar hebben.

NIET GOEDGEKEURD

~~6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het tweede lid, sub b, van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen schade wordt of kan worden toegebracht aan het belang van de waterwinning.~~

~~7. Een vergunning, als bedoeld in het tweede lid, sub b, van dit artikel wordt slechts verleend nadat de Inspecteur van de Volksgezondheid is gehoord.~~

8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, sub a, onder 4 van dit artikel ten aanzien van de hoogte van een erfscheiding tot ten hoogste 2,00 m.

Paragraaf III :BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 12: Agrarische doeleinden met bebouwing

NIET GOEDGEKEURD

1. De gronden aangewezen voor agrarische doeleinden met bebouwing, zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarische bedrijf; ~~de gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen~~, zijn tevens bestemd voor de uitoefening van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van het agrarische bedrijf worden opgericht, zoals bedrijfswoningen of boerderijen, stallen en schuren met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning of boerderij mag worden gebouwd;
- b. de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning of boerderij niet meer mag bedragen van 150 m²;
- c. de bedrijfswoning of boerderij slechts mag worden gebouwd te zamen met de overige bebouwing of nadat deze is verwezenlijkt;
- d. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
- e. de (nok-)hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 10,00 m;
- f. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag

bedragen dan 10,00 m;
g. geen kassen, warenhuizen of andere glasopstallen mogen worden opgericht.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2, sub a, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. geen vrijstelling wordt verleend dan nadat de hoofd-ingenieur-directeur voor de Landinrichting en voor de Bedrijfsontwikkeling en de Natuurbeschermingsconsulent ter zake zijn gehoord en van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben;

2. de in lid 2 gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen en voorts gebruik moet worden gemaakt van het bestaande toegangspad tot het bouwperceel;

b. lid 2, sub d, ten aanzien van de goothoogte van de boerderij of bedrijfswoning tot ten hoogste 6,00 m, indien dit voor de aanpassing aan, c.q. de uitbreiding van reeds bestaande gebouwen redelijk en gewenst is en indien dit uit ~~architectonische en~~ landschappelijke overwegingen aanvaardbaar is;

c. lid 2, sub f, ten behoeve van de hoogte van een ruwvoersilo en een hooiberg tot ten hoogste 15,00 m;

d. 2, sub d, ten aanzien van de goothoogte van een koelhuis voor fruitopslag tot ten hoogste 5,00 m.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

NIET GOEDGEKEURD

Artikel 13: Agrarische doeleinden zonder bebouwing

1. De gronden aangewezen voor agrarische doeleinden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, alsmede voor het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag per bedrijf één gebouw ten dienste van het agrarische bedrijf worden opgericht, zoals een melkstal, veldschuur of schuilgelegenheid, met dien verstande dat:

a. de afstand van het gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwperceel niet minder mag bedragen dan 500 m;

b. de vloeroppervlakte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 50 m²;

c. de goothoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 2,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 4,50 m;

d. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen met betrekking tot de vormgeving en de situering van het gebouw, indien zulks noodzakelijk is ~~voor een~~

NIET GOEDGEKEURD

~~verantwoorde ruimtelijke vormgeving, voor de aanpassing aan de omgeving en/of voor de handhaving c.q. bescherming van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;~~

burgemeester en wethouders maken van deze bevoegdheid geen gebruik dan nadat de Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting en de Natuurbeschermingsconsulent zijn gehoord.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2, sub a, ten behoeve van een geringere afstand tot het bouwperceel indien zich tussen het bouwperceel en de bedrijfskavels ~~zich~~ een hindernis bevindt, zoals een weg, een waterloop of een spoorbaan, die niet veelvuldig met vee kan worden overschreden;

b. lid 2, sub b, ten behoeve van de vloeroppervlakte van het gebouw tot ten hoogste 100 m²;

c. lid 2, ten behoeve van het oprichten van een gebouw ten dienste van een agrarisch bedrijf waarvan het hoofdgebouw is gesitueerd buiten het plangebied.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

Artikel 14: Agrarische doeleinden - kassenbouw.

1. De gronden aangewezen voor agrarische doeleinden - kassenbouw zijn bestemd voor het kweken van gewassen onder glas.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, uitsluitend kassen en andere gebouwen ten dienste van de kassenbouw worden opgericht met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden opgericht;
- b. de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. de bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd te zamen met de overige bedrijfsbebouwing of nadat deze is verwezenlijkt;
- d. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
- e. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10,00 m.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2, sub a, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. geen vrijstelling wordt verleend dan nadat de hoofdinspecteur-directeur voor de Landinrichting en voor de Bedrijfsontwikkeling en de Natuurbeschermingsconsulent ter zake zijn gehoord van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben;

2. de in lid 2 gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen en voorts gebruik moet worden gemaakt van het bestaande toegangspad tot het bouwperceel;

b. het tweede lid, sub d, ten aanzien van de goothoogte van de bedrijfswoning tot ten hoogste 6,00 m, indien dit voor de aanpassing aan, c.q. uitbreiding van reeds bestaande gebouwen redelijk en gewenst is en indien dit uit ~~architectonische en~~ landschappelijke overwegingen aanvaardbaar is.

NIET GOEDGEKEURD

Artikel 15: Natuurgebied.

1. De gronden aangewezen als natuurgebied zijn bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden alsmede voor de op het tijdstip van het van kracht worden van het plan aanwezige agrarische bedrijfsuitoefening.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Artikel 16: Zoötechnisch bedrijf

1. De gronden aangewezen voor zoötechnisch bedrijf zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van de toegepaste dierkunde met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de dienstwoning slechts mag worden gebouwd te zamen met de overige bedrijfsbebouwing, of nadat deze is verwezenlijkt;

- b. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
- d. de (nok-)hoogte niet meer mag bedragen dan 10,00 m;
- e. de dienstwoning mag worden opgenomen in de overige bebouwing.

3. De goothoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m; de (nok-)hoogte niet meer dan 10,00 m.

4. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

5. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, voor de bouw van een tweede dienstwoning indien het bedrijf een bebouwde oppervlakte heeft van tenminste 1000 m² en voor de bouw van een derde dienstwoning indien het bedrijf een bebouwde oppervlakte heeft van tenminste 3000 m², met dien verstande dat de in dat lid gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen;
- b. lid 3, ten aanzien van de goothoogte van de dienstwoning tot ten hoogste 6,00 m indien dit voor de aanpassing aan, c.q. de uitbreiding van reeds bestaande gebouwen redelijk en gewenst is en indien dit uit ~~architectonische en~~ landschappelijke overwegingen aanvaardbaar is;
- c. lid 4, ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van een ruwvoersilo tot ten hoogste 15,00 m.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

NIET G. DGEKEURD

Artikel 17: Kwekerij.

1. De gronden aangewezen voor kwekerij zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor het kweken van planten, bloemen, bomen, heesters en andere siergewassen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, waaronder kassen, worden opgericht ten dienste van een kwekerij, met dien verstande dat:

- a. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden opgericht;
- b. de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. de bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd te samen met de overige bedrijfsbebouwing of nadat deze is verwezenlijkt;
- d. de bebouwingsoppervlakte van kassen niet meer mag bedragen dan 25 % van de totale bebouwingscapaciteit.

3. De goothoogte van de in het tweede lid bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 10,00 m.

4. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 en 2, voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de detailhandel in:
 - 1. planten, bomen, heesters en andere siergewassen;
 - 2. zaai- en pootgoed;
 - 3. mest- en kunstmeststoffen;
 - 4. onkruidbestrijdingsmiddelen;
 - 5. goederen voor het kweken, verzorgen en bewaren van planten en andere siergewassen;
 - 6. tuingereedschappen;
 - 7. tuinmeubilair en tuinattributen;
 met dien verstande dat de handel in de goederen genoemd onder 2 t/m 7 alleen is toegestaan indien deze plaats vindt in combinatie met de handel in goederen genoemd onder 1;
- b. lid 2, voor de bouw van een tweede en een derde bedrijfswoning indien de oppervlakte van het bedrijf groter is dan 5 ha, met dien verstande dat de in dat lid gegeven

bepalingen in acht moeten worden genomen en dat geen vrijstelling wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben; c. lid 3, ten aanzien van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 6,00 m, indien dit voor de aanpassing aan c.q. de uitbreiding van reeds bestaande gebouwen redelijk of gewenst is en indien dit uit ~~architectonische en~~ landschappelijke overwegingen aanvaardbaar is.

5. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 9, lid 1 en 3, en 45, zijn burgemeester en wethouders tevens bevoegd met betrekking tot de gronden met de bestemming 'kwekerij', voor zover deze ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan werden gebruikt als volkstuinten, *vrijstelling* te verlenen ten behoeve van de bouw van bergingen of schuurtjes, met dien verstande dat:

- a. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 200 m² slechts één gebouw mag worden opgericht;
- b. de goothoogte, (nok-)hoogte en oppervlakte van dit gebouw niet meer mogen bedragen dan, respectievelijk, 2,50 m; 3,00 m en 8,00 m².

zie tevens art 44 (wijzigingsbevoegdheid)

Artikel 18: Pelsdierenfokkerij.

1. De gronden aangewezen voor pelsdierenfokkerij zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het fokken van pelsdieren, zoals kooien (sheds), schuren en werkplaatsen, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd te zamen met de overige bedrijfsbebouwing of nadat deze is verwezenlijkt;
- b. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
- d. de (nok-)hoogte niet meer mag bedragen dan 10,00 m.

3. de hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

4. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in lid 2:

- a. ten aanzien van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 6,00 m indien dit voor de aanpassing aan, c.q. de uitbreiding van reeds bestaande gebouwen redelijk of gewenst is en indien dit uit ~~architectonische en~~ landschappelijke overwegingen aanvaardbaar is;
- b. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande, dat:

1. geen vrijstelling wordt verleend dan nadat de hoofdinspecteur-directeur voor de Landinrichting, de Natuurbeschermingsconsulent, en de hoofdinspecteur-directeur voor de Bedrijfsontwikkeling ter zake zijn gehoord en van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben;

2. de in lid 2 gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen en voorts gebruik moet worden gemaakt van het bestaande toegangspad tot het bedrijf.

Artikel 19: Bos I.

1. De gronden aangewezen voor bos I zijn bestemd voor de instandhouding en verbetering van bossen en open ruimten, ten behoeve van de volgende doeleinden:

NIET GOEDGEKEURD

de verbetering van het klimaat, de opbouw van het landschap, de bevordering van de volksgezondheid, de recreatie, het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, de houtproductie, de bodembescherming en de waterbeheersing, danwel één of meer van deze doeleinden in het bijzonder; ~~voor zover op de kaart als zodanig aangegeven zijn de gronden tevens bestemd voor waterwingebied (tweede infiltratiezone).~~

2. Niet beboste gedeelten (enclaves) van de tot bos I bestemde gebieden, zoals bouw- of grasland, heide of stuifzand, alsmede vijvers en waterlopen, mogen niet worden veranderd.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

4. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

5. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in lid 3:

a. voor de bouw van een bedrijfsschuur welke, blijkens aard en indeling, rechtstreeks ten dienste staat van, alsmede onontbeerlijk is voor de handhaving, resp. verwezenlijking van de bestemming bos I, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsschuur dient te behoren bij een beheersobject van ten minste 50 ha bos;

2. de vloeroppervlakte van de schuur, vermeerderd met de vloeroppervlakte van de reeds aanwezige schuren, niet meer mag bedragen dan 1 m² per ha beheersobject;

3. de goothoogte van de bedrijfsschuur niet meer mag bedragen dan 3,00 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 4,50 m;

b. voor de bouw van een verplaatsbare schuil- of schaftgelegenheid, voor zover het niet betreft een caravan, living van of een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig, welke ten dienste staat van de in het bos uit te voeren werken of werkzaamheden, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3,00 m;

c. voor de bouw van een brandtoren, indien deze noodzakelijk is uit een oogpunt van brandbestrijding of brandpreventie, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 20,00 m;

d. voor de bouw van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 10,00 m;

e. voor de bouw van een toiletgebouwtje ten behoeve van het recreatief gebruik, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2,00 m² en de hoogte niet meer dan 2,50 m;

f. voor de bouw van een eenvoudige voederberging voor wild, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 3,00 m³;

6. De in lid 5 bedoelde vrijstellingen worden niet verleend dan nadat de hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting en de Natuurbeschermingsconsulent zijn gehoord.

Artikel 20: Bos II.

1. De gronden aangewezen voor bos II zijn bestemd voor de instandhouding en verbetering van de aanwezige bossen en open ruimten ten behoeve van de stedelijke recreatie, alsmede ten behoeve van de volgende doeleinden: de verbetering van het klimaat, de opbouw van het landschap, de bevordering van de volksgezondheid, het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen,

NIET GOEDGEKEURD

landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, de houtproductie, de bodembescherming, de waterbeheersing en de natuureducatie; ~~voor zover op de kaart als zodanig aangegeven zijn de gronden tevens bestemd voor waterwingebied (tweede infiltratiezone).~~

2. Niet beboste gedeelten (enclaves) van de tot bos II bestemde gebieden, zoals speel- en dierenweiden, heide of stuifzand, alsmede vijvers en waterlopen, mogen niet worden veranderd.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de stedelijke recreatie, zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een trimbaan en onderkomens voor dieren bij een dierenweide.

4. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

5. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in lid 3:

a. voor de bouw van een bedrijfsschuur welke, blijkens de aard en indeling, rechtstreeks ten dienste staat van, alsmede onontbeerlijk is voor de handhaving, resp. verwezenlijking van de bestemming bos II, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsschuur dient te behoren bij een beheersobject van tenminste 50 ha bos;

2. de vloeroppervlakte van de schuur, vermeerderd met de vloeroppervlakte van de reeds aanwezige schuren, niet meer mag bedragen dan 1,00 m² per ha beheersobject;

3. de goothoogte van de schuur niet meer mag bedragen dan 3,00 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 4,50 m;

b. voor de bouw van een verplaatsbare schuil- of schaftgelegenheid, voor zover het niet betreft een caravan, living- van of een aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig, welke ten dienste staat van de in het bos uit te voeren werken of werkzaamheden, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10,00 m² en de hoogte niet meer dan 3,00 m;

c. voor de bouw van een brandtoren, indien deze noodzakelijk is uit een oogpunt van brandbestrijding of brandpreventie, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 20,00 m;

d. voor de bouw van een toiletgebouwtje ten behoeve van het recreatieve gebruik, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2,00 m² en de hoogte niet meer dan 2,50 m.

e. voor de bouw van een eenvoudige voederberging voor wild, met dien verstande dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 3.00 m³;

6. De in lid 5 bedoelde vrijstellingen worden niet verleend dan nadat de hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting en de Natuurbeschermingsconsulent zijn gehoord.

Artikel 21: Sport- en speelterrein.

NIET GOEDGEKEURD

1. De gronden, aangewezen voor sport- en speelterrein zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de aanleg van sport- en speelvelden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals clubgebouwen, kantines, kiosken, bergingen, tribunes, terreinafscheidingen en parkeer-voorzieningen;

~~voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor waterwingebied (tweede infiltratiezone).~~

2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen

mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

3. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 2, ten aanzien van de hoogte van sportgebouwen tot maximaal 6,50 m;
- b. lid 3, ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken, zoals lichtmasten, tot maximaal 12,00 m.

5. Op de gronden die de bestemming sport- en speelterrein hebben gekregen krachtens artikel 43 van deze voorschriften (uitwerkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders), mogen geen voorzieningen ten behoeve van de auto-, motor- en modelvliegtuigsport worden gerealiseerd.

Artikel 22: Recreatieve doeleinden

1. Klasse II

a. De gronden aangewezen voor recreatieve doeleinden, klasse II zijn, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, bestemd voor de bouw van vakantieverblijven, rust- en retraiteoord en leslokalen en expositieruimten ten behoeve van de natuureducatie met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, alsmede voor de bij die bebouwing behorende terreinen.

b. Op de onder a bedoelde gronden mag per instelling één dienstwoning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 1. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;

- 2. de dienstwoning deel mag uitmaken van de overige bebouwing;

c. De (nok-)hoogte van de onder a en b bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m en de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 5,00 m.

d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

~~1. lid b, voor de bouw van een tweede dienstwoning indien de bebouwde oppervlakte per instelling meer bedraagt dan 1500 m²; met dien verstande dat de in dat lid gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen en dat de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;~~

2. lid c, ten aanzien van de (nok-)hoogte tot ten hoogste 8,50 m.

NIET GOEDGEKEURD

2. Klasse III

De gronden aangewezen voor recreatieve doeleinden klasse III, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van padvindersclubhuizen en/of padvindersvakantieverblijven met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de (nok-)hoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m.

zie tevens artikel 43 (globale bestemming 'recreatieve doeleinden Klasse I')

Artikel 23 : Manege

1. De gronden aangewezen voor manege zijn, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de beoefening van het paardrijden, met de daarbij behorende andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag één

dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;

- b. de dienstwoning deel mag uitmaken van een ander gebouw.

3. De goothoogte van de in het eerste en tweede lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

4. De (nok)hoogte van de in het eerste en tweede lid bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10,00 m.

Artikel 24: Kampeerterein

NIET GOEDGEKEURD

1 De gronden aangewezen voor kampeerterein zijn bestemd voor de aanleg van een kampeerterein ten behoeve van het kamperen in tenten en caravans, ~~met dien verstande dat de op de kaart daartoe aangegeven gronden uitsluitend zijn bestemd voor de aanleg van een kampeerterein voor passanten.~~

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht ten dienste van een kampeerterein, zoals een kantine, een kantoor, een kampwinkel en toiletgebouwen, met dien verstande dat het verboden is gebouwen op te richten ten behoeve van afzonderlijke staanplaatsen, zoals zomerhuisjes, ingangsportalen en/of bergingen.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;

- b. de dienstwoning deel mag uitmaken van een ander gebouw.

4. De goothoogte van de in het tweede en derde lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m.

5. De hoogte van de in het tweede en derde lid bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,00 m.

6. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor de bouw van één berging per afzonderlijke vaste staanplaats, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m²;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 2,10 m.

Artikel 25: Bijzondere doeleinden. 1)

1. Klasse II D.

De gronden aangewezen voor bijzondere doeleinden, klasse II D zijn, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, bestemd voor de bouw van scholen, conferentieoord, verenigingsgebouwen, gebouwen voor de gezondheidsdienst en andere gebouwen voor openbare, sociale en culturele doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor de bij die bebouwing behorende terreinen;

voor zover deze gronden gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, zijn deze tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige, dan wel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

2. Klasse II E.

a. De gronden aangewezen voor bijzondere doeleinden, klasse II E, zijn overeenkomstig de op de kaart aangege-

ven bepalingen bestemd voor de bouw van gast- en verpleeginrichtingen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij die bebouwing behorende terreinen;

voor zover de gronden zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen zijn deze tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige, dan wel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

b. Indien aan de bebouwingsformule een kleine letter a is toegevoegd, mag het op de kaart voorgeschreven aantal bouwlagen van het gebouw ten behoeve van de huisvesting van het verplegend personeel worden vergroot tot maximaal 7 bouwlagen.

3. Klasse II G.

De gronden aangewezen voor bijzondere doeleinden, klasse II G, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van kantoorgebouwen, laboratoria en toonzalen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken en voor de bij die bebouwing behorende terreinen;

voor zover deze gronden gelegen zijn buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, zijn deze tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige, dan wel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

4. Klasse II H.

De gronden, aangewezen voor bijzondere doeleinden klasse II H, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van hotels, café's en restaurants met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij die bebouwing behorende terreinen.

5. De bebouwing van een aaneengesloten gebied met een der bestemmingen, omschreven in het eerste tot en met vierde lid, mag slechts als één geheel, krachtens één bouwvergunning worden gerealiseerd.

6. Op de in het eerste tot en met derde lid bedoelde gronden mag per bouwperceel één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 m;
- c. de dienstwoning deel mag uitmaken van een ander gebouw.

7. Op de in het vierde lid bedoelde gronden mag één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- b. de dienstwoning deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

8. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

a. lid 5, om de daarin bedoelde bebouwing in gedeelten uit te voeren, mits:

1. de bebouwing op zichzelf qua vorm en qua afmetingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de realisering van de totale bebouwing van het gebied overeenkomstig het bestemmingsplan niet wordt belemmerd, hetgeen aan de hand van een -het gehele gebied omvattend- bouwplan moet blijken, en

2. daarbij een afstand van tenminste 5,00 m tot de perceelgrenzen in acht wordt genomen; deze maat kan tot 0,00 m worden verminderd, indien op het (de) aangegeven perceel (percelen) eveneens wordt gebouwd en de bebouwing tot één geheel wordt samengevoegd;

~~b. lid 6, voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien de bebouwde oppervlakte per instelling meer bedraagt dan 5.000 m², met dien verstande dat de in dat lid gegeven bepalingen in acht moeten worden genomen; deze vrijstelling wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde~~

NIET GOEDGEKEURD

NIET GOEDGEKEURD

~~Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.~~

1) zie tevens de detailbladen 7, 9, 11, 21, 22 en 34.

zie tevens art. 44 (wijzigingsbevoegdheid)

Artikel 26: Defensiedoeleinden**1. Klasse IX A.**

a. De gronden, aangewezen voor defensiedoeleinden, klasse IX A, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor militair kampement; voor zover de gronden zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen zijn deze tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

b. Op de sub a bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht ten dienste van een militair kampement zoals legerings- en administratiegebouwen en werk- en opslagplaatsen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

c. Van de sub b bedoelde bouwwerken, gelegen in het kampement ten tijde van de ter inzagelegging van dit plan genaamd 'Kamp van Zeist', mag de (nok-)hoogte niet meer bedragen dan 12,00 m en de goothoogte niet meer dan 8,00 m.

d. Van de sub b bedoelde bouwwerken gelegen in het kampement ten tijde van de ter inzagelegging van dit plan genaamd 'Blikkenburg', mag de (nok-)hoogte niet meer bedragen dan 7,50 m en de goothoogte niet meer dan 6,00 m.

e. Van de sub b. bedoelde bouwwerken, gelegen in het kampement ten tijde van de ter inzagelegging genaamd 'Swagermankamp' mag de (nok-)hoogte niet meer bedragen dan 7,50 m en de goothoogte niet meer dan 6,00 m.

f. In afwijking van het bepaalde onder e. mag de (nok-)hoogte van het gebouw, ten tijde van de ter inzagelegging genaamd 'Wulperhorst', niet meer bedragen dan 12,00 m en de goothoogte niet meer dan 8,00 m.

g. Bij de situering van de voorzieningen dienen de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mede in de overwegingen te worden betrokken.

2. Klasse IX B.

a. De gronden, aangewezen voor defensiedoeleinden klasse IX B, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor militair vliegveld en militair kampement;

voor zover de gronden zijn gelegen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen zijn deze tevens bestemd voor het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden

b. Op de sub a bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht ten dienste van een militair vliegveld en een militair kampement, zoals legerings- en administratiegebouwen, kantines, werk- en opslagplaatsen en vliegtuigonderkomens met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

c. de (nok-)hoogte van de sub b bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan:

1. 10,00 m voor gebouwen ten dienste van legering, opslag, administratie en verzorging;

2. 15,00 m voor gebouwen ten dienste van het vliegverkeer, zoals vliegtuigonderkomens/shelters en een verkeerstoren.

d. Bij de situering van de voorzieningen dienen de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden mede in de overwegingen te worden betrokken.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2, ten behoeve van de bouw van andere bouwwerken zoals radartorens en masten ten dienste van het vliegverkeer en de telecommunicatie tot een maximale hoogte van 40,00 m.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

Artikel 27: Bedrijfsdoeleinden. 1)

1. Klasse V D.

a. De gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, klasse V D, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van niet tot bewoning ingerichte bedrijfsgebouwen ten behoeve van plaatselijk verzorgende of reeds in de gemeente gevestigde bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken met uitzondering van de detailhandel, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen, met dien verstande dat:

1. uitsluitend bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van bedrijven, welke voorkomen in categorieën 1, 2 en 3 van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen, dan wel ten behoeve van bedrijven welke niet zijn genoemd in deze staat van inrichtingen en, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de provincie Utrecht, naar de aard gelijk te stellen zijn met inrichtingen als bedoeld in categorie 1, 2 of 3;

2. geen bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van bedrijven welke voorkomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen.

b. De hoogte van de onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7,00 m.

2. Klasse V E.

a. De gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, klasse V E, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van niet tot bewoning ingerichte bedrijfsgebouwen ten behoeve van de verffabricage met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

b. De hoogte van de onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7,00 m.

3. Klasse V F.

a. De gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, klasse V F, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van niet tot bewoning ingerichte bedrijfsgebouwen ten behoeve van een (auto-)sloopterrein, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

b. De hoogte van de onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,50 m.

4. Klasse V G.

a. De gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, klasse V G, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van niet tot bewoning ingerichte bedrijfsgebouwen ten behoeve van de handel in bouwmaterialen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

b. De hoogte van de onder a bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7,00 m.

5. De bebouwing van een aaneengesloten gebied met een der bestemmingen, omschreven in het eerste tot en met vierde lid, mag slechts als één geheel, krachtens één

bouwvergunning worden gerealiseerd met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden, klasse VD, voor zover gelegen aan de Odijkerweg.

6. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, voor de bouw van bedrijfsgebouwen en/of het gebruiken van de betreffende gronden voor de detailhandel in goederen waarvan de verkoop ongewenst en/of niet goed mogelijk is in woon- en winkelwijken, zoals volumieuze, brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen, mits vooraf advies wordt gevraagd van de Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten in de provincie Utrecht en vooraf van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- b. lid 1, voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van andere dan plaatselijk verzorgende of reeds in de gemeente gevestigde bedrijven, indien dit uit een oogpunt van werkgelegenheid voor de Zeister beroepsbevolking wenselijk of noodzakelijk is en indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- c. lid 1, sub a, onder 1 en 2, voor de bouw van bedrijfsgebouwen die voorkomen in de naasthogere categorie van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen, danwel van bedrijven die niet genoemd worden in deze staat van inrichtingen en, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de provincie Utrecht, naar de aard gelijk te stellen zijn met inrichtingen van de betreffende naasthogere categorie; een en ander voor zover die bedrijven passen binnen de in dit artikellid aangegeven bestemmingsomschrijving;
- d. lid 1, voor zover betrekking hebbend op de gronden gelegen aan de Odijkerweg, en lid 2, voor de bouw van één dienstwoning per bedrijf, indien dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, met dien verstande dat:
 1. de vloeroppervlakte ten hoogste 150 m² mag bedragen;
 2. de dienstwoning deel mag uitmaken van het hoofgebouw;
 3. indien een vrijstaande woning noodzakelijk is, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 8,00 m;
- e. lid 4, onder a, voor de verplaatsing van de, buiten het bebouwingsoppervlak gelegen gebouwen naar een plaats binnen het bebouwingsoppervlak, zonder dat de oppervlakte van de te verplaatsen gebouwen wordt meegerekend bij het op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage;
- f. lid 5, om de daarin bedoelde bebouwing in gedeelten uit te voeren, mits:
 1. de bebouwing op zichzelf qua vorm en qua afmetingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de realisering van de totale bebouwing van het gebied overeenkomstig het bestemmingsplan niet wordt belemmerd, hetgeen aan de hand van een -het totale gebied omvattend-bouwplan moet blijken, en
 2. daarbij een afstand van tenminste 5,00 m tot de perceelgrenzen in acht wordt genomen; deze maat kan tot 0,00 m worden verminderd, indien op het (de) aangegeven perceel (percelen) eveneens wordt gebouwd en de bebouwing tot een geheel wordt samengevoegd;
- g. lid 1, voor het bouwen van gebouwen met overschrijding van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, voorzover zulks noodzakelijk is om de bebouwing te laten aansluiten op de gronden die krachtens toepassing van artikel 44, lid 1, onder k, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, klasse VD" hebben gekregen.

1) zie tevens de detailbladen 19, 25 en 26.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

Artikel 28: Proefdierenbedrijf (T.N.O.).

1. De gronden, aangewezen voor proefdierenbedrijf (T.N.O.), zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van het fokken en verzorgen van dieren ten behoeve van het toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor de bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen twee dienstwoningen worden opgericht, met dien verstande dat de vloeroppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 150 m².

3. De goothoogte van de in het eerste en tweede lid bedoelde gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 6,50 m.

Artikel 29: Woonwagencentrum.

NIET GOEDGEKEURD

1. De gronden, aangewezen voor woonwagencentrum, zijn bestemd voor de aanleg van een woonwagencentrum met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, zoals een sportveld en een parkeerterrein, ~~met dien verstande dat in het centrum maximaal 100 vaste standplaatsen en alsmede 10 standplaatsen voor passanten mogen worden ingericht.~~

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen, overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen, uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van een woonwagencentrum, zoals een centrumgebouw, toiletgebouwtjes en bergingen, met dien verstande dat de oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 17 m² per standplaats.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- b. de dienstwoning deel mag uitmaken van het centrumgebouw.

4. De goot- en/of (nok-)hoogte van de in het tweede en derde lid bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

5. De afstand van elk gebouw tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5,00 m.

6. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

NIET GOEDGEKEURD

~~a. lid 1, voor een verhoging van het maximale aantal vaste standplaatsen tot 110 en een verhoging van het maximale aantal passantenplaatsen tot 11;~~

b. lid 2, voor de bouw van een tochtportaal aan een woonwagen, met dien verstande dat per standplaats slechts één tochtportaal mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 4,00 m² en een hoogte van maximaal 3,00 m.

Artikel 30: Openbare nutsvoorzieningen.

1. De gronden, aangewezen voor openbare nutsvoorzieningen, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten dienste van de rioolwaterzuivering met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. De (nok-)hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen ten dienste van andere openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 31: Begraafplaats.

1. De gronden, aangewezen voor begraafplaats, zijn bestemd voor de aanleg van een begraafplaats met de daarbij behorende paden, plantsoenen en parkeerplaatsen, alsmede voor de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van een begraafplaats zoals een aula, schuren en bergingen.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen twee dienstwoningen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 10,00 m.

Artikel 32: Buitenplaats.

Er zijn zes buitenplaatsen, te weten:
'de Prinsenhoeve-oost' (zie detailblad I)
'de Prinsenhoeve-west' (zie detailblad I)
'de Vijverhof-zuid' (zie detailblad II)
'de Vijverhof-noord' (zie detailblad II)
'Huize Ewijkshoeve' (zie detailblad III)
'Blikkenburg' (zie detailblad IV)

1. De gronden, aangewezen voor buitenplaats zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor het behoud en beheer van de ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaande buitenplaatsen, voor de bouw van een landhuis voor bewoning en van dienstbebouwing, alsmede voor het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor de bouw van een landhuis voor openbare, sociale en/of culturele doeleinden met dien verstande dat de vrijstelling slechts kan worden verleend:

- a. indien strikte toepassing van lid 1 zou kunnen leiden tot het verloren gaan van de aldaar aanwezige, dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. nadat van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 33: Woningbouw. 1)

1. Eengezinshuizen, klassen A, B en C.

- a. De gronden, aangewezen voor woningbouw, eengezinshuizen, klassen A, B en C zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van eengezinshuizen met de daarbij behorende bouwwerken
- b. Voor gedeelten van bebouwingsoppervlakken die, nadat de bebouwing is gerealiseerd, onbebouwd zijn gebleven, geldt de bestemming 'tuin of erf'.
- c. Indien aan de bebouwingsformule een kleine letter a is toegevoegd, mag op het desbetreffende perceel tevens bebouwing worden opgericht ten dienste van een dagverblijf voor gehandicapten.

~~2. Meergezinshuizen, klasse M~~

- ~~a. De gronden, aangewezen voor woningbouw, meerge-~~

NIET GOEDGEKEURD

NIET GOEDGEKEURD

~~zinshuizen, klasse M, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van meer-gezinshuizen in twee bouwlagen, met de daarbij behorende bouwwerken.~~

~~b. Voor gedeelten van bebouwingsoppervlakken die, nadat de bebouwing is gerealiseerd, onbebouwd zijn gebleven, geldt de bestemming 'tuin of erf'.~~

~~3. De bouwvergunning voor de bouw van woningen mag pas worden verleend nadat is aangetoond dat de te bouwen woningen ten goede komen aan de eigen woonbehoefte van de gemeente Zeist en nadat Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaren hebben.~~

4. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van:*

a. het bepaalde in lid 1, sub a, voor de bouw van appartementen op de gronden met de bestemming "éengezinshuizen, klasse B-2-90"; voor zover aanwezig tijdens de eerste ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

~~b. het bepaalde in lid 1, sub b, om de niet benutte bebouwingsoppervlakken bij alleenstaande of bij niet meer dan twee aaneengebouwde éengezinshuizen, behorende bij de klassen A, B en C, alsnog te bebouwen, mits hiervoor redelijkerwijs het gebruik van de gronden en opstallen in de omgeving niet in ernstige mate wordt gestoord en de belangen van derden niet in ernstige mate worden geschaad.~~

c. het bepaalde in lid 1, sub a, voor het bebouwen van de open te laten zijruimte bij de woningbouwklasse B-2-90.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

NIET GOEDGEKEURD

1) zie tevens de detailbladen 1 t/m 33 (excl. 21 en 22)

Artikel 34: Tuin of erf. 1)

1. De gronden, aangewezen voor tuin of erf, zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9, lid 6, bestemd voor tuin of erf met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals terrassen, pergola's en keermuren, die het karakter van tuin of erf niet aantasten.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, voor zover deze op de kaart met een arcering zijn aangegeven, mogen niet voor bewoning ingerichte bijgebouwen worden gebouwd, zulks met inachtneming van de op de kaart aangegeven bepalingen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1, voor de bouw van bijgebouwen, zoals een werkplaats en een opslagplaats, op gronden behorende bij de op de kaart aangegeven woningbouwklasse B-2-75, ten dienste van het door de hoofdbewoner uitgeoefende bedrijf, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van onderhoud en herstel van kermisattributen;
2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 120 m²;
3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 5,50 m.

b. lid 1, voor de bouw van bijgebouwen, zoals een werkplaats en een opslagplaats op gronden behorende bij de op de kaart aangegeven woningbouwklasse B-2-95, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van een boscultuurtechnisch bedrijf;

2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 120 m²;

c. lid 1, voor de bouw van bijgebouwen, zoals een werkplaats en een opslagplaats op gronden behorende bij de op de kaart aangegeven woningbouwklasse A-1-95, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van een aannemingsbedrijf;

2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 120 m²;

1) zie de detailbladen 1 t/m 33 (excl. 21 en 22)

d. lid 2, voor de bouw van een bijgebouw naast of aan de gevel van een eengezinshuis behorende tot de klassen A en B, met overschrijding van de op de kaart aangegeven minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens, mits de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de voorgevel van het bijgebouw, gemeten langs de zijgevel van het hoofdgebouw, ten minste 5,00 m bedraagt;

e. lid 2, voor de bouw van het aangebouwde bijgebouw als woonruimte ten behoeve van de uitbreiding van een keuken, woonkamer of dergelijke.

Artikel 35: Bijzondere woonvorm. 1)

1) zie detailbladen 25 en 34

Artikel 36: Garagebedrijf. 1)

1) zie detailblad 12.

Artikel 37: Dierenasiel. 1)

1) zie detailblad 12

Artikel 38: Water.

Klasse VIII A.

De gronden, aangewezen voor bijzondere woonvorm, klasse VIII A, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van bejaarden, alleenstaanden en kleine gezinnen met de daarbij behorende andere bouwwerken, alsmede voor bij deze bebouwing behorende terreinen.

zie tevens artikel 44 (wijzigingsbevoegdheid)

1. De gronden, aangewezen voor garagebedrijf, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van een garagebedrijf ten behoeve van de stalling, reparatie, in- en verkoop van motorvoertuigen.

2. De goothoogte van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,50 m en de (nok) hoogte niet meer dan 6,00 m.

1. De gronden, aangewezen voor dierenasiel, zijn overeenkomstig de op de kaart aangegeven bepalingen bestemd voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het onderbrengen en verzorgen van huisdieren met de daarbij behorende andere bouwwerken, alsmede voor de bij deze bebouwing behorende terreinen.

2. De (nok-)hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,00 m.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag één dienstwoning worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,00 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 9,00 m.

De gronden, aangewezen voor water, zijn bestemd voor sloten, vaarten, vijvers en dergelijke met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals waterbouwkundige kunstwerken en oevervoorzieningen, alsmede voor het behoud van de aldaar aanwezige, danwel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 39: Spoorwegdoeleinden.

1. De gronden, aangewezen voor spoorwegdoeleinden, zijn bestemd voor de aanleg van spoorwegen, bermen en sloten met de daarbij behorende verkeersvoorzieningen, alsmede voor de bij een spoorwegstation behorende parkeerplaatsen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen alleen met de bestemming verband houdende bouwwerken worden opgericht, zoals schakel- en transformatorgebouwtjes en weg- en waterbouwkundige kunstwerken, alsmede verkeerstechnische voorzieningen, zoals afsluitbomen, seinpalen en verkeerslichten.

Artikel 40: Verkeersdoeleinden.

1. De gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, zijn bestemd voor de aanleg van wegen, bermen, rijwiel- en voetpaden, pleinen, parkeerplaatsen en andere verkeersvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, alsmede beplantingen; voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd tot waterwingebied (tweede infiltratiezone).

De bermen van de Tolakkerlaan, waarvan de breedte is aangegeven in profiel nummer 10 van de kaart, zijn tevens bestemd als gebied van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarde ten behoeve van het behoud of herstel van de aldaar aanwezige, dan wel daaraan eigen, landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende andere bouwwerken worden opgericht, zoals weg- en waterbouwkundige kunstwerken, alsmede de noodzakelijke verkeerstechnische voorzieningen zoals verkeersregelinstallaties en verkeerszuilen, met dien verstande dat in de bermen van de Tolakkerlaan niet mag worden gebouwd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen *vrijstelling* verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor de bouw van wachthuisjes, telefooncellen en andere kleine gebouwtjes die tot het straatmeubilair behoren.

Paragraaf IV: BEPALINGEN INZAKE ALGEMENE VRIJSTELLINGEN EN NADERE EISEN.

Artikel 41: Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van algemene vrijstellingen.

Onverminderd de in paragraaf III per bestemming opgenomen vrijstellingsmogelijkheden, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor:

1. afwijkingen van het plan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakken teneinde de uitvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van werkzaamheden mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting, verkeerssituatie of in verband met de verkaveling en/of situering danwel met het oog op de instandhouding van de natuurlijke gesteldheid van het terrein, of ter verkrijging van een betere plattegrond blijkt, dat een aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat:

- a. de afwijkingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing niet meer mogen bedragen dan 10 % van de in het plan gegeven maten;
- b. de overige afwijkingen slechts van geringe betekenis mogen zijn;

2. de bouwwerken ten dienste van openbare nutsbedrijven zoals transformator- en schakelhuisjes en pomp- en riool-gemaaltjes, op:

a. gedeelten van bebouwingsoppervlakken, met dien verstande dat, indien de bouwwerken niet in hoofdgebouwen kunnen worden ondergebracht, deze geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte dan 4,50 m;

b. gronden, bestemd voor tuin of erf, met dien verstande dat de vloeroppervlakte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 16 m² en de hoogte niet meer dan 3 m;

3. het overschrijden van de in het plan aangegeven goot- of (nok-)hoogte, c.q. de hoogte van het totale aantal bouwlagen, met ten hoogste 3,00 m, indien dit noodzakelijk is voor de bouw van lifthuizen en lichtkappen en andere ondergeschikte bouwdelen, of voor de oprichting van een dakopbouw, waarin dergelijke onderdelen dan moeten zijn ondergebracht;

4. het overschrijden van de in het plan voorgeschreven minimum afstand tot de perceelgrens met ten hoogste 3,00 m, indien dit noodzakelijk is voor de bouw van ingangsportalen, balkons en erkers en andere ondergeschikte bouwdelen;

5. het overschrijden van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, indien dit noodzakelijk is voor de bouw van galerijen, ingangsportalen, trappehuizen, balkons en erkers en andere ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 42: Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen.

NIET GOEDGEKEURD

~~Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en plaatsing van de gebouwen binnen de bebouwingsoppervlakken en met betrekking tot de indeling van de terreinen, indien zulks noodzakelijk is voor een verantwoorde ruimtelijke vormgeving voor de aanpassing aan de omgeving en/of voor de handhaving c.q. bescherming van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden; burgemeester en wethouders maken van deze bevoegdheid geen gebruik dan nadat de Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting en de Natuurbeschermingsconsulent zijn gehoord.~~

Paragraaf V: BEPALINGEN INZAKE EEN GLOBALE BESTEMMING.

Artikel 43: Globale bestemming recreatieve doeleinden, klasse I.

NIET GOEDGEKEURD

~~1. De gronden, op de kaart aangewezen voor recreatieve doeleinden, klasse I zijn, overeenkomstig de uitwerking van burgemeester en wethouders krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bestemd voor de aanleg van sport- en speelterreinen en een kampeerterrein met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en anderewerken, zoals kantines, kleed- en toiletgebouwen, een kampwinkel, tribunes, erfafscheidingen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij de uitwerking de volgende regels in acht nemen:~~

~~a. ten aanzien van de aanleg en de bebouwing van het kampeerterrein, zijn de bepalingen van artikel 24 van deze voorschriften van toepassing;~~

~~b. ten aanzien van de aanleg en de bebouwing van de sport- en speelterreinen zijn de bepalingen van artikel 2 van deze voorschriften van toepassing;~~

~~c. de totale oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein bedraagt niet meer dan 2% van de~~

NIET GOEDGEKEURD

~~oppervlakte van de gronden die door burgemeester en wethouders zijn uitgewerkt als kampeerterrein;~~
~~d. de totale oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de sport- en speelterreinen bedraagt niet meer dan 1 % van de oppervlakte van de gronden die door burgemeester en wethouders zijn uitgewerkt als sport- en speelterreinen;~~
~~e. ten behoeve van de auto-, motor- en modelvliegtuig-sport worden geen voorzieningen gerealiseerd.~~

2. Alvorens een uitgewerkt plan vast te stellen, stellen burgemeester en wethouders een ieder in de gelegenheid hun bezwaren tegen het ontwerp daarvan schriftelijk bij hun college in te dienen.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan: zolang bedoelde uitwerking nog niet is vastgesteld kan slechts bouwvergunning worden verleend indien vooraf de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk hun bezwaren daartegen bij burgemeester en wethouders in te dienen en van Gedeputeerde Staten van Utrecht de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaren hebben; in een zodanig geval dienen de belanghebbenden tevens kennis te kunnen nemen van een ontwerpuitwerkingsplan.

Paragraaf VI: BEPALINGEN INZAKE WIJZIGINGEN VAN HET PLAN.

Artikel 44: Bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het plan.

NIET GOEDGEKEURD

1. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan als volgt te wijzigen:

a. met betrekking tot de hoogte van een ruwvoersilo, behorende bij een agrarisch bedrijf of een zoötechnisch bedrijf tot ten hoogste 20 m, indien is aangetoond dat niet op een andere wijze een aanvaardbare voederberging kan worden gecreëerd;

b. de bestemming 'agrarische doeleinden zonder bebouwing', in de bestemming 'agrarische doeleinden met bebouwing' of in de bestemming 'zoötechnische bedrijven', ten behoeve van de vergroting van de te bebouwen oppervlakte van een agrarisch bedrijf, respectievelijk een zoötechnisch bedrijf, indien is aangetoond dat de oppervlakte van de op de kaart gegeven bestemming 'agrarische doeleinden met bebouwing', respectievelijk 'zoötechnisch bedrijf' voor het daar aanwezige bedrijf onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden biedt voor een verantwoorde voortzetting van de bedrijfsuitoefening; ~~van deze bevoegdheid zijn uitgezonderd de in artikel 12, lid 1, genoemde gronden voorzover die tevens bestemd zijn voor de uitoefening van het niet grondgebonden agrarische bedrijf en op de kaart als zodanig zijn aangewezen;~~

NIET GOEDGEKEURD

c. de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, klasse V F' gelegen nabij de hoek Dribergseweg / Bunsinglaan, in de bestemming 'bijzondere doeleinden, klasse II D';

deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast indien de bedrijfsuitoefening conform de geldende bestemming is beëindigd;

d. de bestemming 'bedrijfsdoeleinden, klasse V F', gelegen aan de Waterlooweg in Austerlitz, in de bestemming 'bos I';

deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast indien de bedrijfsuitoefening conform de geldende bestemming is beëindigd;

e. met betrekking tot de hoogte van telecommunicatiemasten op de gronden met de bestemming 'defensiedoel-einden, klasse IX A', voor zover het betreft het Swagerman-

NIET GOEDGEKEURD

kamp en het kamp Blikkenburg, tot maximaal 60 m, indien dit voor een adequate landsverdediging noodzakelijk is;
 f. de bestemming "verkeersdoeleinden", voorzover het betreft de bermen gelegen aan de zuid-westzijde van het verkeersknooppunt rijksweg A 28/provincialeweg S6, ten behoeve van het gebruik als cross-terrein voor bromfietsen, mits dit cross-terrein geen A-inrichting zal zijn als bedoeld in artikel 16, lid 2, onder a van de Wet geluidhinder;

NIET GOEDGEKEURD

g. de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing" in de bestemming "verkeersdoeleinden" ten behoeve van de aanleg van een fietspad in het verlengde van de Lagegrond, langs de aanwezige sloot, naar de Bisschopsweg; van deze bevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien die noodzakelijk is voor (het behoud van) de fietsverbinding tussen Zeist en de Uithof;

NIET GOEDGEKEURD

h. de bestemming "bijzondere doeleinden, klasse II F" voorzover het betreft de inrichting voor geestelijk gehandicapten Sterrenberg aan de Amersfoortseweg, in de bestemmingen "woningbouw", "tuin of erf" en "verkeersdoeleinden", indien is aangetoond dat hiermee een integratie van de geestelijk gehandicapten met de samenleving wordt bevorderd, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 100;
 2. tevoren de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond;

i. de bestemming "kwekerij", voorzover gelegen binnen de op de kaart aangegeven grens wijzigingsbevoegdheid, in de bestemming "spoorwegdoeleinden" ten behoeve van de uitbreiding van de "park-and-ride" parkeeraccommodatie; indien is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is in het belang van het openbaar vervoer;
 j. de bestemming "bijzondere woonvorm", voorzover betrekking hebbend op "Huize Pavia" aan de Woudenbergseweg, in de bestemming bijzondere doeleinden, klasse II D;

NIET GOEDGEKEURD

k. de bestemming "kwekerij", voorzover betrekking hebbend op de gronden die worden omsloten door de spoorlijn Utrecht-Arnhem, de Rijnwijckse Wetering en de gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden, klasse VD" gelegen aan de Odijkerweg, in de bestemming "bedrijfsdoeleinden, klasse VD" met dien verstande dat de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden die op deze wijze door burgemeester en wethouders worden bestemd tot "bedrijfsdoeleinden, klasse VD".

2. Het ontwerp van de in het eerste lid bedoelde wijzigingen ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie ter inzage;

de terinzagelegging wordt tevoren in de Nederlandse Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt;
 gedurende de hiervoor bedoelde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaren indienen bij burgemeester en wethouders.

3. De in het eerste lid, onder a, b, g en i bedoelde wijzigingsbevoegdheden worden niet gehanteerd dan nadat de Hoofdingenieur-directeur van de Landinrichting in de provincie Utrecht is gehoord.

4. De in het eerste lid, onder a, b, g en i bedoelde wijzigingsbevoegdheden worden niet gehanteerd dan nadat de Natuurbeschermingsconsulent in de provincie Utrecht is gehoord.

5. De in het eerste lid, onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden worden niet gehanteerd dan nadat ter zake de Hoofdingenieur-directeur voor de Bedrijfsontwikkeling in de provincie Utrecht is gehoord.

6. De in het eerste lid, onder f en k, bedoelde wijzigingsbevoegdheden worden niet gehanteerd dan nadat ter zake de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne

van het Milieu in de provincie Utrecht is gehoord.

7. De in het eerste lid, onder h, bedoelde wijzigingsbevoegdheid kan niet worden gehanteerd dan nadat ter zake de Hoofdingenieur-directeur voor de Volkshuisvesting in de provincie Utrecht, burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, alsmede de Inspecteur voor de Geestelijke Volksgezondheid in de provincies Utrecht en Noord-Holland zijn gehoord.

8. De in het eerste lid, onder k, bedoelde wijzigingsbevoegdheid wordt niet gehanteerd dan nadat ter zake de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht is gehoord.

Paragraaf VII: OVERGANGSBEPALINGEN

(Voor de overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van grond en opstallen zij verwezen naar artikel 9, leden 1 en 3)

Artikel 45: Overgangsbepalingen ten aanzien van gebouwen en andere bouwwerken.

1. Gebouwen en andere bouwwerken die op het tijdstip waarop het ontwerpplan ter inzage werd gelegd, bestonden, in uitvoering waren of gebouwd konden worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijking van dit plan naar aard en afmetingen niet wordt vergroot en de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen drie jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde.

2. Gebouwen en andere bouwwerken die op het tijdstip waarop het ontwerpplan ter inzage werd gelegd, bestonden, in uitvoering waren of gebouwd konden worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die in strijd zijn met dit plan, mogen gedeeltelijk vernieuwd en veranderd worden, mits de afwijkingen van het plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan ontstaan.

3. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 2 *vrijstelling* verlenen:

a. voor het vergroten van bouwwerken, mits de totale bebouwde oppervlakte van het desbetreffende bouwwerk, gerekend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, met niet meer dan 15 % wordt uitgebreid en de hoogte van de uitbreiding de hoogte van het uit te breiden bouwwerk niet overtreft; indien de oppervlakte van de bebouwing reeds eerder op grond van een overgangsbepaling van een voorgaand bestemmingsplan is vergroot, zal de eerder toegestane vergroting in mindering worden gebracht;

b. voor de oprichting en vergroting van bijgebouwen bij woningen met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 50 m²;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 m en de (nok-)hoogte niet meer dan 4,50 m.

voor de toegevoegde overgangsbepaling bij 'kwekerij' zie artikel 17.

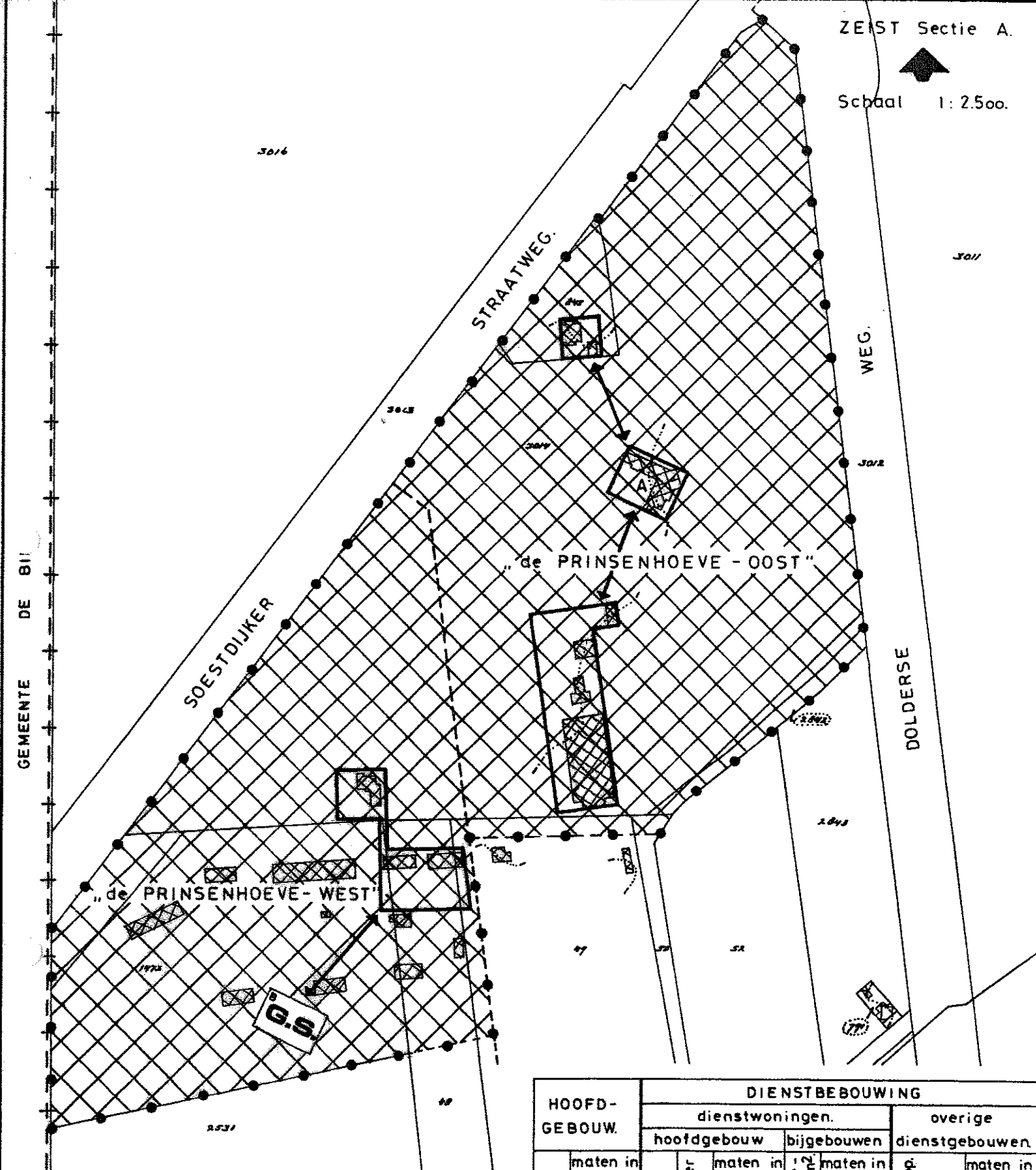
Paragraaf VIII: STRAFBEPALING**Artikel 46: Strafbaarheid bij overtreding der voorschriften.**

Overtreding van de in artikel 9, leden 1, 3 en 5, artikel 10, leden 1 en 2 en artikel 11, leden 1 en 2 van deze voorschriften opgenomen verbodsbepalingen worden beschouwd als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf IX: SLOTBEPALING**Artikel 47: Titel.**

Deze voorschriften kunnen aangehaald onder de titel 'Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied'.

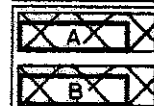
GEMEENTE DE BII

**G.S.**

gedeelte waaraan goedkeuring is ont-
houden door gedeputeerde staten bij
besluit van 10 januari 1984.

AANDUIDINGEN

- kadastrale ondergrond.
- grens uitwerking.
- maten in meters.
- bebouwingsgrens.
- bij elkaar behorende bebouwingsoppervlakten.

BESTEMMINGEN

buitenplaats.



buitenplaats.

VASTGESTELD bij R.B. d.d. 14-6-82. bijl. 100.
GOEDGEKEURD door G.S. d.d. 10-01-84. nr. 29 RO/86.

GEMEENTE ZEIST.
Bestemmingsplan BUITENGEBIED.

Buitenplaatsen
Detailblad I.

HOOFD- GEBOUW.			DIENSTBEBOUWING									
			dienstwoningen.						overige			
			hoofdgebouw			bijgebouwen			dienstgebouwen.			
min. vloeropp. landhuis in m ² .	maten in meters.		max. aantal te bouwen won.	max. vloeropp. 2 won. in m ² .	maten in meters		max. vloeropp. bijge- bouwen per won. in m ² .	maten in meters		max. bebouwingsopp. overige dienst- gebouwen in m ² .	maten in meters	
	max. goothoogte.	max. nokhoogte.			max. goothoogte.	max. nokhoogte.		max. goothoogte.	max. nokhoogte.		max. goothoogte.	max. nokhoogte.
400	4	9	2	150	4	7	25	3	5	1000	4	7
400	4	9	1	150	4	7.5	25	3	5	500	4	7

