

INHOUD van de VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1.1	BEGRIPSBEPALINGEN	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN.....	8
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
ARTIKEL 2.1	AGRARISCH A	11
ARTIKEL 2.2	BEDRIJF B	13
ARTIKEL 2.3	BOS BO.....	16
ARTIKEL 2.4	BUITENPLAATS BU.....	19
ARTIKEL 2.5	GEMENGD GD	23
ARTIKEL 2.6	GROEN G.....	26
ARTIKEL 2.7	HORECA H	29
ARTIKEL 2.8	KANTOOR K.....	30
ARTIKEL 2.9	MAATSCHAPPELIJK M.....	31
ARTIKEL 2.10	MAATSCHAPPELIJK-MILITAIR M-MI	33
ARTIKEL 2.11	RECREATIE R.....	34
ARTIKEL 2.12	SPORT S	36
ARTIKEL 2.13	TUIN T	38
ARTIKEL 2.14	VERKEER V	39
ARTIKEL 2.15	VERKEER- EN VERBLIJF V-V	41
ARTIKEL 2.16	WONEN W	43
ARTIKEL 2.17	WONEN-GESTAPELD W-GS	46
UIT TE WERKEN BESTEMMING	48	
ARTIKEL 2.18	WONEN-UIT TE WERKEN W-U.....	48
DUBBELBESTEMMINGEN	51	
ARTIKEL 2.19	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED.....	51
ARTIKEL 2.20	LEIDING - BRANDSTOF	54
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	57
ARTIKEL 3.1	ANTI DUBBELTELBEPALING.....	57
ARTIKEL 3.2	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	57
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN.....	58
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	59
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	60
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	61
ARTIKEL 3.7	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN.....	61

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	63
ARTIKEL 4.1	STRAFBEPALINGEN	63
ARTIKEL 4.2	OVERGANGSBEPALINGEN	63
ARTIKEL 4.3	SLOTBEPALING	64

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan “Amersfoortseweg e.o.” van de gemeente Zeist, vastgesteld door de Raad d.d. 15 januari 2008, zoals vervat in deze voorschriften, de gewaarmerkte plankaart en voorzien van een toelichting.

De plankaart: de gewaarmerkte plankaart nr. 2007.02 van het bestemmingsplan “Amersfoortseweg e.o.”, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, bestaande uit 5 kaartbladen met de volgende deelgebieden:

Blad 1: Overzichtskaart (schaal 1: 5000).

Blad 2: Panbos-Dijnselburg (schaal 1:2.500).

Blad 3: Huis ter Heide-Sterrenberg (schaal 1:2.500).

Blad 4: Beukbergen en Kamp Nieuw Amsterdam (schaal 1:2.500).

Blad 5: Huis ter Heide (schaal 1:1000).

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Aan- of uitbouw van een hoofdgebouw:

een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

Agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van glastuinbouw, paardenhouderijen (zie ook de begrips-omschrijvingen van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven).

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangeduide lijn, die bij het bouwen van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Bebouwingspercentage: het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze voorschriften uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfsuitoefening aan huis: het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bedrijfswoning/Dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein nood-zakelijk is.

Beroepsuitoefening aan huis: het uitoefenen van een beroep aan huis of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de aard en de omvang van de beroepsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming.

Bijgebouw: een gebouw dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

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

Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

(Bouw)perceelsgrens: de grens van een bouwperceel.

Bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten.

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Conferentieoord: gebouwen en terreinen die gebruikt worden voor het houden van conferenties met ontvangst-, vergader- en presentatieruimten, in combinatie met horeca in het kader van een conferentie, in de vorm van hotel- en restaurantvoorzieningen.

Dienstwoning: zie bedrijfswoning.

Erker: Uitbouw op de begane grond aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw.

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

Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengende vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond met een bedrijfsvoering waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, met inbegrip van open grond waarop teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen of tunnels zijn geplaatst (zie ook de begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf waarin een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten).

Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

Hoofdverblijf: het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet gemeentelijke basis administratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving als woonadres.

Jaarplaats: plaats op een campingterrein die het gehele jaar door mag worden gebruikt voor het houden van **recreatief (nacht)verblijf** in een chalet, een (sta)caravan of een ander kampeermiddel.

Kantoor: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.

Kwekerij: een grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op het kweken van vaste planten, bomen en heesters.

Maatschappelijke doeleinden: openbare, sociale, culturele, religieuze, medische, zorg en onderwijsdoeleinden, met daaraan ondergeschikte kantoor-, sport- en horecadoeleinden.

Monumenten: zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen welke van algemeen belang zijn vanwege de daar aanwezige zaken, zoals hiervoor bedoeld.

Onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

Peil:

1. het peil voor andere bouwwerken, is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

2. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, is de door burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
3. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, is de hoogte van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
4. het peil voor de gebouwen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden autoboulevard" is gelegen op de door burgemeester en wethouders vast te stellen gemiddelde hoogte van de ontsluitingsweg, die is voorzien op 9 meter boven NAP, met dien verstande dat deze bij de realisering nog 50 centimeter hoger of lager (dan 9 meter boven NAP) kan komen te liggen.

Permanente bewoning: het gebruik van een kampeermiddel of recreatiewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die in gevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Zeist, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken.

Recreatief (nacht)verblijf: verblijf in het kader van de vrije tijdsbesteding gedurende de dag en/of gedurende de nacht.

Risicovolle inrichtingen: inrichtingen bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van beperkt kwetsbare objecten.

Seizoensgebonden toeristische plaatsen: plaats op een camping die alleen in het kampeerseizoen mag worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel (1 april tot 1 oktober).

Showroom: uitstallingsruimte voor de bedrijfsmatige verkoop aan wederverkopers of afnemers voor eigen gebruik.

Standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Woning: een gebouw, bestaande uit hoofdgebouwen en de bijgebouwen/aan- en uitbouwen, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden:

1. onder een vrijstaande woning is begrepen een woning waarvan het hoofdgebouw geen gemeenschappelijke muur heeft met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning;
2. van twee aaneengeschaalde woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van hooguit twee woningen met elkaar zijn geschakeld door ten minste één gemeenschappelijke muur, over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;

3. van meer aaneengeschaakte woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van meer dan twee woningen zijn aaneengeschaakt door een gemeenschappelijke muur met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning(en), over een diepte van ten minste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;
4. van gestapelde woningen is sprake wanneer er twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld.

Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of delen kan worden verplaatst.

Zorgwoningen: woningen waarvan de situering in de onmiddellijke nabijheid van de op het terrein aanwezige gezondheidszorgvoorzieningen, zorg- en welzijns-voorzieningen, noodzakelijk is omdat de bewoners voor hun functioneren zijn aangewezen op deze voorzieningen.

ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw (waaronder begrepen uitstekende bouwdelen zoals bijvoorbeeld een overstek, dakgoot of balkon), tot aan de zijdelingse perceelsgrens en haaks daarop.

Bebouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van alle oppervlakten van de gebouwen, die gemeten wordt binnen de buitenomtrek van de gebouwen ter hoogte van het maaiveld. Daarbij wordt een ondergeschikt bouwdeel waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m², niet meegerekend.

Bouwhoogte van een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Dakhelling: wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Goothoogte van een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Inhoud van een bouwwerk: wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Maximum bebouwingspercentage van een bouwperceel of een bouwvlak: wordt gemeten door de bebouwde oppervlakte en de overbouwde oppervlakte van het bouwperceel/bouwvlak bij elkaar op te tellen;

Oppervlakte van een bouwwerk: wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Overbouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van de oppervlakten van de gedeelten van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen. Daarbij wordt een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m² niet meegerekend.

Verticale diepte van een gebouw of een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

BESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.1 AGRARISCH A

Aanduiding
(kw) kwekerij

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerij ter plaatse van de aanduiding (kw); en met dien verstande dat:
2. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan is maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b) de bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - c) het bouwvlak mag worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage".
2. Maatvoering bedrijfsgebouwen:
 - a) de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte";
 - b) de dakhelling van de kap op een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 60 graden bedragen.
3. Maatvoering bedrijfswoning:
 - a) de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - b) de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 - c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 7 meter

- bedragen;
- d) de dakhelling van de kap op een bedrijfswoning mag niet meer dan 60 graden bedragen.
4. Andere bouwwerken:
de bouwhoogte van andere bouwwerken, bedraagt maximaal 3 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.2 BEDRIJF B

Aanduidingen:

(asd) afvalstoffendepot

(lpg) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

(vm) verkooppunt motorbrandstoffen

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in het kader van:

1. een afvalstoffendepot in categorie 3 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfstypen, ter plaatse van de aanduiding (asd);
2. een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG in categorie 3 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfstypen, ter plaatse van de aanduiding (LPG);
3. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG in categorie 2 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfstypen, ter plaatse van de aanduiding (vm);

alsmede voor:

4. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding "historische roedenverkaveling";
 5. water en waterhuishouding;
- met dien verstande dat:
6. risicovolle inrichtingen niet zijn toegelaten;
 7. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing bij recht

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan is maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b) de gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - c) het bouwvlak mag worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage".
2. Maatvoering bedrijfsgebouwen:
 - a) de goot- en/of bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale goot- en

- bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”;
- b) de dakhelling van de kap op een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 60 graden bedragen.
3. Maatvoering bedrijfswoning:
- a) de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen;
- b) de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- c) de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- d) de dakhelling van de kap op een bedrijfswoning mag niet meer dan 60 graden bedragen.
4. Andere bouwwerken:
de bouwhoogte van andere bouwwerken, bedraagt maximaal 3 meter.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing, vanwege de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de aangrenzende buitenplaats, die bestaan uit de historische tuin- en parkaanleg, oude bossen en lanen, bosranden.

C. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Zie de algemene vrijstellingsbepaling in artikel 3.5 van deze voorschriften.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 4 Aanlegvergunning

A. Verbodsbepaling

Ter plaatse van de aanduiding “Historische roedenverkaveling Amersfoortseweg” is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen;
4. het beplanten van gronden met houtgewas of bomen.

B. Uitzonderingen

Het onder A genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud of beheer van de gronden;

2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing

Een aanlegvergunning mag alleen worden geweigerd en moet ook worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de herkenbaarheid van de historische roedenverkaveling, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies Monumentencommissie

Over de onder c genoemde toetsing vragen burgemeester en wethouders eerst het advies van de gemeentelijke Monumentencommissie, voordat zij een aanlegvergunning verlenen.

ARTIKEL 2.3 BOS BO

Aanduidingen:

- (gsm) GSM mast*
historische roedenverkaveling
- (lw) landschappelijke waarden*
- (nw) natuurwaarden*
ontsluiting calamiteiten
ontsluiting gemotoriseerde verkeer
- (sp) sport*
toekomstige fietsroute
voet- en fietspad

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bos en/of bebossing en/of;
 2. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarden die bestaan uit de waarde van het bestaande bos voor flora en fauna;
 3. extensief recreatief medegebruik;
- alsmede voor:
4. een mast voor telecommunicatie ter plaatse van de aanduiding (gsm);
 5. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden die bestaan uit het stuifduinlandschap in het Panbos, ter plaatse van de aanduiding (lw);
 6. de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding (nw);
 7. een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding (sp);
 8. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding "historische roedenverkaveling";
 9. een calamiteitenontsluiting van maximaal 6 meter breed, ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting calamiteiten" en binnen een zone van 25 meter aan weerszijden daarvan;
 10. een ontsluitingsweg van maximaal 8 meter breed, ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting gemotoriseerd verkeer" en binnen een zone van 25 meter aan weerszijden daarvan;
 11. een fietsroute, ter plaatse van de aanduiding "toekomstige fietsroute";
 12. een voet- en fietspad ter plaatse van de aanduiding "voet- en fietspad";

met dien verstande dat:

13. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is;
14. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming

“Leiding-Brandstof” hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.20 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd (behoudens vrijstelling) met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (gsm), een mast voor telecommunicatievoorzieningen is toegestaan met een hoogte van maximaal 25 meter.

B. Nadere eisen:

Geen nadere eisen.

C. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A**, en toestaan dat andere bouwwerken, worden gebouwd voor het extensieve recreatieve medegebruik, de bijenteelt en infrastructurele voorzieningen, mits:

1. de hoogte niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
2. de in lid 1 genoemde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
3. vooraf advies gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie indien er volgens de nadere beschrijving in het eerste lid, cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Strijdig gebruik (zie ook algemene gebruiksbepalingen in art. 3.4)

Het is in ieder geval verboden om de in lid 1 genoemde gronden te gebruiken of laten gebruiken:

1. voor het aanplanten van bomen ten behoeve van de hout-, fruit- of boomteelt;
2. voor het agrarische gebruik anders dan ten behoeve van natuurbeheer;
3. voor het winnen van bosstrooisel.

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsbepaling

Op de in lid 1 genoemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het verharderen van gronden;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

3. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen;
5. het beplanten met bomen of struikgewas;
6. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
7. het plaatsen van hekwerken, schuttingen, afrasteringen of andere werken die een onoverkomelijke belemmering vormen voor de verplaatsing van dieren.

B. Uitzonderingen

Het onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden zoals het behoud van de zandverstuivingen;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing

Een aanlegvergunning mag alleen worden geweigerd en moet ook worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies

Indien de aanlegvergunning werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de cultuurhistorische waarde van het stuifduin in het Panbos of de historische roedenverkaveling in het geding is, moet eerst het advies worden gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie, voordat een aanlegvergunning kan worden verleend.

ARTIKEL 2.4 BUITENPLAATS BU

Aanduidingen:

(co) conferentie-oord

(w) wonen

historisch kerkepad

historische roedenverkaveling

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor buitenplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van een buitenplaats met cultuurhistorische, landschappelijke en daaraan ondergeschikte natuurwaarden die bestaan uit de samenhang tussen hoofd- en bijgebouwen, het historisch tuin- en park-/bosontwerp, oude bossen en lanen, de bosranden en hellingbos, schrale bermen en de functie van dit tuin en parkbos voor de flora en fauna, en/of;
2. de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone; alsmede voor:
3. een conferentieoord, ter plaatse van de aanduiding (co);
4. wonen, ter plaatse van de aanduiding (w);
5. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding "historische roedenverkaveling";
6. extensief recreatief medegebruik; en met dien verstande dat:
7. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is;
8. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Leiding-Brandstof" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.20 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing bij recht

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen;
 - b) binnen een bouwvlak met de aanduiding (w) is maximaal 1 woning toe

gestaan, tenzij krachtens een aanduiding op de plankaart een groter "maximum aantal wooneenheden" is toegestaan.

2. Gebouwen:
de bestaande gebouwen¹ mogen zonder vrijstelling niet worden uitgebreid.
3. Andere bouwwerken:
de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van een ecoduct en maaiveldpassage maximaal 7 meter mag bedragen.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, afmetingen, dakhelling en nokrichting van de bebouwing vanwege de cultuur-historische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel.

C. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A, sub 2**, voor een uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte van het desbetreffende gebouw met maximaal 10%, mits:

- a) bij een uitbreiding de bestaande maatvoering (bouwlaaghoogte, goot en bouwhoogtes worden voortgezet en de bestaande kapvormen, nokrichting en dakhelling, worden aangehouden;
- b) de in lid 1 genoemde waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- c) de gemeentelijke monumentencommissie daaromtrent is gehoord.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

A. Strijdig gebruik

Naast hetgeen daaromtrent in de algemene gebruiksbevestiging in artikel 3.4 is bepaald, is het in ieder geval verboden om:

1. de gebouwen te gebruiken of laten gebruiken voor andere bedrijfs- of kantoordoeleinden dan in het eerste lid toegestaan (behoudens vrijstelling);
2. de gronden te gebruiken of laten gebruiken voor parkeerdoeleinden.

B. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en artikel 1.3 van deze voorschriften, vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 3, onder A, sub 1**, ten behoeve van het medegebruik van de woning voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis (waaronder begrepen culturele en educatieve activiteiten), mits:

1. per bouwperceel maximaal 100 m² en mits van het hoofdgebouw niet

¹ Onder bestaande gebouwen worden hier de gebouwen begrepen die ten tijde van de eerste dag van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan waren vergund en waarvan de vergunning nadien niet is ingetrokken.

- meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte en van de gezamenlijke bijgebouwen ook niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte, daartoe wordt aangewend;
2. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals in lid 1 beschreven, daardoor niet onevenredig worden aangetast;
 3. de beroepsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 4. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in verband met de desbetreffende beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 5. er geen onevenredige toename van de parkeer- en/of verkeersbelasting van de omgeving optreedt;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsbepaling

Op de voor buitenplaats aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeer voorzieningen, en het verwijderen van paden;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het kappen of vellen van bomen en/of het rooien van houtgewas;
4. het beplanten van gronden met houtgewas;
5. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
6. het plaatsen van hekwerken, schuttingen, afrasteringen of andere werken die een onoverkomelijke belemmering vormen voor de verplaatsing van dieren.

B. Uitzonderingen

Het in lid 4, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsingscriteria

De in lid 4, onder A, genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies Monumentencommissie

Over de onder c genoemde toetsing vragen burgemeester en wethouders eerst het advies van de gemeentelijke Monumentencommissie, voordat zij een aanlegvergunning verlenen.

ARTIKEL 2.5 GEMENGD GD

Lid 1 Bestemmingsomschrijvingen

De op de plankaart voor gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen en gezondheidszorg-, zorg- en/of welzijnsdoeleinden;
alsmede voor:
2. kleinschalige horeca en detailhandel in het kader van de dagbehandeling aan zorgbehoevenden;
3. ondergeschikte sport- en recreatievoorzieningen in het kader van de gezondheidszorg-, zorg- en/of welzijnsdoeleinden;
4. een groenzone met een breedte van ten minste 10 meter ter plaatse van de aanduiding "groenzone" en/of;
5. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting gemotoriseerd verkeer";
6. verkeer- en verblijf en/of;
7. groenvoorzieningen en/of;
8. water en waterhuishouding;
en met dien verstande dat:
9. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in acht neming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan zijn grondgebonden en gestapelde woningen;
 - b) binnen een bestemmingsvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden", met dien verstande dat het totale aantal wooneenheden op de voor gemengd aangewezen gronden maximaal 480 wooneenheden mag bedragen, waarvan er ten minste 80 als "zorgwoningen" moeten worden gebouwd;
 - c) het bestemmingsvlak of een met scheidingslijnen aangeduid gedeelte van dat bestemmingsvlak, mag worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage";
 - d) van de totale vloeroppervlakte² van de gebouwen dient tenminste 15.000 m² bruto vloeroppervlakte voor gezondheidszorg-, zorg- en/of welzijnsvoorzieningen te worden gebouwd;
 - e) de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte" of "maximale bouwhoogte";

² Dat is inclusief de bestaande zorgvoorzieningen en exclusief de zorgwoningen

- f) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen;
- g) de verticale diepte mag niet meer dan 5 meter bedragen.

2. Woningen:

- a) het hoofdgebouw van een woning moet aan de niet geschakelde zijde(n) tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- b) bijgebouwen/aan- en uitbouwen bij een woning moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen / aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
- d) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen / aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 6 meter bedragen en moet ten minste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
- e) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f) de bouwhoogte van een kap op een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- g) de verticale diepte van bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- h) buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan 40 m² + 2% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 100 m², en mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

3. Maatvoering andere bouwwerken:

De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik gronden en bebouwing:

- 1. Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:
 - a) wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
 - b) per bouwperceel niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en maximaal 100 m² van hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen tezamen, daarvoor wordt aangewend;
 - c) de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - d) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
 - e) er geen detailhandel plaatsvindt;

- f) parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt;
 - g) per beroeps- of bedrijfsuitoefening maximaal 1 reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 meter.
2. Als strijdig gebruik dient te worden aangemerkt het gebruik van de gronden voor enkel woondoeleinden, zonder de in lid 2, onder A, sub 1b) genoemde vierkante meters voor gezondheidszorg, zorg en/of welzijnsvoorzieningen.

ARTIKEL 2.6 GROEN G

Aanduidingen:

- fiets- en voetpad*
- (gh) *grafheuvel*
historische roedenverkaveling
historisch treintracé
- (nw) *natuurwaarden*
toekomstige fietsroute

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. plantsoenen en/of;
 2. groenvoorzieningen (met inbegrip van voet- en fietspaden en daarbij behorende bermen en voorzieningen) en/of;
 3. speelvoorzieningen en/of;
 4. beplanting;
- alsmede voor:
5. een fiets- en voetpad ter plaatse van de aanduiding “fiets- en voetpad”;
 6. het behoud herstel en/of de ontwikkeling van de historische grafheuvel ter plaatse van de aanduiding (gh);
het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding “historische roedenverkaveling”;
 8. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de herkenbaarheid van het tracé van de voormalige spoorlijn Zeist-Baarn ter plaatse van de aanduiding “historisch treintracé”;
 9. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van bermen met natuurwaarden die bestaan uit leefgebied voor insecten en kleine zoogdieren en jachtgebied voor roofvogels en vleermuizen, ter plaatse van de aanduiding (nw);
 10. een ontsluitingsweg van maximaal 8 meter breed, ter plaatse van de aanduiding “ontsluiting gemotoriseerd verkeer” en binnen een zone van 25 meter aan weerszijden van deze aanduiding;
 11. een fietspad ter plaatse van de aanduiding “toekomstige fietsroute” en met dien verstande dat:
 12. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is;
 13. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Leiding-Brandstof” hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.20 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing bij recht

Op de voor groendoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende andere bouwwerken, toegestaan, met een hoogte van niet meer dan 3 meter.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing, vanwege de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de aangrenzende buitenplaats, die bestaan uit de historische tuin- en parkaanleg, oude bossen en lanen, bosranden.

C. Vrijstelling

Zie de algemene vrijstellingsbepalingen in artikel 3.5 van deze voorschriften.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Naast hetgeen daaromtrent in de algemene gebruiksbe­paling in artikel 3.4 is bepaald, is het in ieder geval verboden om grondbewerkingen uit te voeren op de voor historische grafheuvel aangeduide gronden, anders dan het normale onderhoud van de gronden.

Lid 4 Aanlegvergunning

A. Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, op de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het aanleggen, verbreden of verhard­en van paden/wegen/parkeergelegenheden en/of andere oppervlakteverhardingen;
2. het kappen of vellen van bomen en/of het rooien van houtgewas;
3. het afgraven, vergraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

B. Uitzonderingen

Het in lid 4, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing

Een aanlegvergunning mag alleen worden geweigerd en moet ook worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies

Indien de aanlegvergunning werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de op de plankaart aangeduide historische roedenverkaveling in het geding is, moet eerst het advies worden gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie, voordat een aanlegvergunning kan worden verleend.

ARTIKEL 2.7 HORECA H

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, in de categorieën I en II van de bij deze voorschriften behorende Lijst van horecabedrijven;
alsmede voor:
2. water en waterhuishouding.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan is maximaal 1 bedrijfswoning;
 - b) de gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - c) het bouwvlak mag tot maximaal het op de plankaart aangeduide percentage worden bebouwd.
2. Bedrijfsgebouwen:
 - a) de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide “maximale goot- en bouwhoogte”;
 - b) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen.
3. Bedrijfswoning:
 - a) de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
 - b) de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 7 meter bedragen;
 - c) de dakhelling mag niet meer dan 60 graden bedragen.
4. Andere bouwwerken:

De hoogte van de andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat speeltoestellen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 5 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.8 KANTOOR K

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
- alsmede voor:
2. water en waterhuishouding.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:

Situering

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij krachtens de plankaart een maximum-bebouwingspercentage is voorgeschreven;

Maatvoering

- c) de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte";
- d) de verticale diepte van gebouwen mag niet meer dan 6,5 meter bedragen.

2. Andere bouwwerken:

de hoogte van de andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 1 BestemmingsomschrijvingDoeleinden:

De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gezondheidszorg en/of;
 2. zorg en welzijn en/of;
 3. jeugd/kinderopvang en/of;
 4. onderwijs en/of;
 5. religie en/of;
 6. uitvaart en/of;
 7. verenigingsleven en/of;
 8. bibliotheken en/of;
 9. openbare dienstverlening en/of;
- één en ander in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van maatschappelijke voorzieningen; alsmede voor:
10. daaraan ondergeschikte sport- en kantine voorzieningen;
 11. water en waterhuishouding.

Lid 2 BouwvoorschriftenA. Bebouwing bij recht

Op de voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:
Situering
 - a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - b) het bouwvlak mag worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage";*Maatvoering*
 - c) de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte";
 - d) de verticale diepte van gebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.
2. Andere bouwwerken:
de hoogte van de andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van speeltoestellen een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan.

B. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de omvang van de bebouwing, vanwege de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de aangrenzende buitenplaats, die bestaan uit de historische tuin- en parkaanleg, oude bossen en lanen, bosranden.

C. Vrijstellingen

Zie de algemene vrijstellingsbepaling in artikel 3.5 van deze voorschriften.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.10 MAATSCHAPPELIJK-MILITAIR M-MI

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

Doeleinden:

De op de plankaart voor maatschappelijk-militair aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. defensie/militaire zaken;

alsmede voor:

2. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden, en/of;

3. de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, en/of;

4. water en waterhuishouding,

en met dien verstande dat:

5. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Leiding-Brandstof" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.20 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in acht neming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:

Situering

a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

Maatvoering

b) het bouwvlak mag worden bebouwd tot het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage";

c) de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte".

2. Andere bouwwerken:

de hoogte van de andere bouwwerken, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van sport en trainingstoestellen een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.11 RECREATIE R

Aanduidingen:

- (c) camping*
- (kbij) kinderboerderij*

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en/of dagrecreatie:

1. in de vorm van een camping met maximaal 110 jaarplaatsen en maximaal 90 seizoensgebonden toeristische plaatsen, ter plaatse van de aanduiding (c);
2. in de vorm van een kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding (kbij); alsmede voor:
3. water en waterhuishouding.

Lid 2 Bouwvoorschriften

1. *Bebouwing camping*

Op de voor camping aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

A. Gebouwen voor beheer, sanitair en onderhoud:

- a) gebouwen voor beheer en sanitair zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) de goot- en bouwhoogte van gebouwen voor beheer en sanitair mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte".

B. Chalets/(sta)caravans:

- a. per jaarplaats is maximaal 1 recreatief nachtverblijf toegestaan;
- b. de grondoppervlakte van een recreatief nachtverblijf mag (inclusief bijgebouwen/aan- en uitbouwen), niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatief nachtverblijf mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- d. de onderlinge afstand tussen recreatieve nachtverblijven met bijbehorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen en een ander recreatief nachtverblijf met bijbehorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen, moet ten minste 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatief nachtverblijf mag niet meer dan 2 meter bedragen.

2. *Bebouwing kinderboerderij:*

Op de voor kinderboerderij aangewezen gronden mag uitsluitend worden

gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a) bebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b) de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal op de plankaart vermelde meters;
- c) de diepte van gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3. Andere bouwwerken:

De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat vlaggenmasten zijn toegestaan met een hoogte van 6 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is in ieder geval verboden om:

1. een chalet, (sta)caravan of ander kampeermiddel te gebruiken of laten gebruiken voor permanente bewoning;
2. op de voor camping aangewezen gronden meer dan 110 jaarplaatsen en 90 seizoensgebonden toeristische plaatsen te exploiteren;
3. op de voor camping aangewezen gronden minder dan 40% van de gronden beschikbaar te houden voor seizoensgebonden toeristische plaatsen;
4. de toeristische plaatsen buiten het kampeerseizoen te gebruiken voor het plaatsen van een kampeermiddel;
5. een chalet/(sta)caravan/ander kampeermiddel met bijbehorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen op minder dan 5 meter afstand van een ander chalets/(sta)caravan met bijbehorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen te plaatsen of laten plaatsen;
6. een chalet/(sta)caravan/ander kampeermiddel te plaatsen of laten plaatsen met een grondoppervlakte van meer dan 50 m² (inclusief bijgebouwen/aan- en uitbouwen).

ARTIKEL 2.12 SPORT S

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van sportactiviteiten;
alsmede voor:
2. water en waterhuishouding;
en met dien verstande dat:
3. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) bebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij krachtens de plankaart een maximum bebouwingspercentage voor het desbetreffende bouwvlak is voorgeschreven;
 - c) de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”.

2. Andere bouwwerken:

de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat buitenzwembaden zijn toegestaan met een maximale verticale diepte van 5 meter en dat lichtmasten zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 12 meter (behoudens vrijstelling).

B. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder A, sub 2, en toestaan dat lichtmasten worden opgericht met een maximale hoogte van 18 meter, mits:

1. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
2. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in artikel 2.4, lid 1, van deze voorschriften, daardoor niet onevenredig worden aangetast, in het geval de gronden grenzen aan de buitenplaats Dijnseburg;
3. de gemeentelijke monumentencommissie om advies wordt gevraagd over

het hiervoor onder 2 bepaalde, in het geval de gronden grenzen aan de buitenplaats Dijnseburg.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Strijdig gebruik:

Het is verboden om de in lid 1 genoemde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor auto- en motorsport, modelvliegtuigsport, en horecadoeleinden, met uitzondering van kantinevoorzieningen die ondergeschikt zijn aan de bestemming.

ARTIKEL 2.13 TUIN T

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met dien verstande dat:

2. voorzover deze gronden tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en in eerste instantie het bepaalde in artikel 2.19 van deze voorschriften van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 1 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.14 VERKEER V

Aanduidingen:

historische roedenverkaveling
(ok) *overkapping*

Lid 1 Bestemmingsomschrijvingen

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie en/of;
 2. voet en rijwielpaden en/of;
 3. parkeervoorzieningen en/of;
 4. bermen en beplanting en/of;
 5. straatmeubilair en/of;
 6. water en waterhuishouding;
- alsmede voor:
7. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van het groene profiel van de Amersfoortseweg volgens de op de plankaart aangeduide "dwarsprofielen A, B en C";
 8. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding "historische roedenverkaveling";
 9. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de herkenbaarheid van het tracé van de voormalige spoorlijn Zeist-Baarn ter plaatse van de aanduiding "historisch treintracé";
 10. een overkapping over de A28, ter plaatse van de aanduiding (ok);
- en met dien verstande dat:
11. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is;
 12. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Leiding-Brandstof" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.20 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:

- a) ter plaatse van de aanduiding (ok) een overkapping is toegestaan met een hoogte van maximaal 10 meter;
- b) ter plaatse van de aanduiding "zoekgebied ecoduct en maaiveldpassage" een ecoduct is toegestaan met een hoogte van maximaal 15 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Naast hetgeen daaromtrent in de algemene gebruiksbepalings in artikel 3.4 van deze voorschriften is bepaald, is het verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor een motorbrandstofverkooppunt.

Lid 4 Aanlegvergunning

A. Verbodsbepaling

Op de in lid 1 bedoelde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen;
4. het beplanten van gronden met houtgewas of bomen.

B. Uitzonderingen

Het onder A genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud of beheer van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing

Een aanlegvergunning mag alleen worden geweigerd en moet ook worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies Monumentencommissie

Indien de aanlegvergunning werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de op de plankaart aangeduide historische roedenverkaveling of het groene profiel van de Amersfoortseweg in het geding is, moet eerst het advies worden gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie, voordat een aanlegvergunning kan worden verleend.

ARTIKEL 2.15 VERKEER- EN VERBLIJF V-V

Aanduiding:

historische roedenverkaveling

historisch treintracé

Lid 1 Bestemmingsomschrijvingen

De op de plankaart voor verkeer- en verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en/of;
 2. voet en rijwielpaden en/of;
 3. parkeervoorzieningen en/of;
 4. bermen en beplanting en/of;
 5. straatmeubilair en/of;
 6. water en waterhuishouding;
- alsmede voor:
7. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de roedenverkaveling langs de Amersfoortseweg, ter plaatse van de aanduiding “historische roedenverkaveling”;
 8. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de herkenbaarheid van het tracé van de voormalige spoorlijn Zeist-Baarn ter plaatse van de aanduiding “historisch treintracé”;
- en met dien verstande dat:
9. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden in de eerste plaats zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor verkeer- en verblijf aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Naast hetgeen daaromtrent in de algemene gebruiksbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften is bepaald, is het verboden om de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken voor een motorbrandstofverkooppunt.

Lid 4 Aanlegvergunning

A. Verbodsbepaling

Op de in lid 1 bedoelde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen;
4. het beplanten van gronden met houtgewas of bomen.

B. Uitzonderingen

Het onder A genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud of beheer van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing

Een aanlegvergunning mag alleen worden geweigerd en moet ook worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, blijvend afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

D. Advies Monumentencommissie

Indien de aanlegvergunning werken en/of werkzaamheden betreft waarbij de op de plankaart aangeduide historische roedenverkaveling in het geding is, moet eerst het advies worden gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie, voordat een aanlegvergunning kan worden verleend.

ARTIKEL 2.16 WONEN W

Aanduidingen:

- (b) bedrijf*
- (k) kantoor*
- (m) maatschappelijke voorziening*

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen en/of;
 2. water en waterhuishouding;
- alsmede voor:
3. een bedrijf, ter plaatse van de aanduiding (b);
 4. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding (k);
 5. een maatschappelijke voorziening, ter plaatse van de aanduiding (m);
- met dien verstande dat:
6. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen;
 - b) toegestaan is het op de plankaart aangeduide “maximum aantal wooneenheden”;
 - c) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwvoorschriften.
2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
 - a) binnen het op de plankaart aangewezen bouwvlak zijn zowel hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;
 - b) buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken toegestaan;
 - c) hoofdgebouwen moeten aan de niet geschakelde zijde(n) ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
 - d) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

3. Maatvoering hoofdgebouw:
- a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plan kaart aangeduide "maximale goot- en bouwhoogte";
 - b) de dakhelling van een kap mag niet meer dan 60 graden bedragen;
 - c) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
- a) de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
 - b) de bouwhoogte van een kap op aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en moet ten minste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
 - c) de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d) de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - e) de verticale diepte van bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - f) buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen niet meer bedragen dan $40 \text{ m}^2 + 2\%$ van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 100 m^2 , en mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.
5. Maatvoering andere bouwwerken:
- De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, mits:

- 1. wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
- 2. per bouwperceel niet meer dan $1/3$ van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en maximaal 100 m^2 van hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen tezamen, daarvoor wordt aangewend;
- 3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- 4. er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen;
- 5. er geen detailhandel plaatsvindt;
- 6. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie op treedt;
- 7. per beroeps- of bedrijfsuitoefening maximaal 1 reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 meter.

Lid 4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ex artikel 11 WRO, en de aanduiding (b), (k) en/of (m) van de plankaart verwijderen, indien het desbetreffende bedrijf, kantoor en/of maatschappelijke voorziening is beëindigd en de woonfunctie ter plaatse weer in gebruik is genomen.

ARTIKEL 2.17 WONEN-GESTAPELD W-GS

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen-gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, in de vorm van gestapelde woningen en/of;
 2. water en waterhuishouding;
- met dien verstande dat:
3. voorzover deze gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” hebben gekregen, de gronden primair zijn bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.19 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor wonen-gestapeld aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a. toegestaan zijn gestapelde woningen;
 - b. het bouwvlak mag tot het op de plankaart aangeduide “maximum bebouwingspercentage” worden bebouwd;
 - c. buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden worden bebouwd met bijgebouwen/aan- en uitbouwen en andere bouwwerken.
2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
 - a) binnen het op de plankaart aangewezen bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;
 - b) buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen en andere bouwwerken toegestaan.
3. Maatvoering hoofdgebouwen:
 - a) de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide “maximale goot- en bouwhoogte”;
 - b) de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 graden bedragen;
 - c) de verticale diepte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Maatvoering aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
 - a) de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;

- b) de bouwhoogte van een kap op aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en moet ten minste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
 - c) de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d) de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - e) de verticale diepte van bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen.
5. Andere bouwwerken:
De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. De wooneenheden op de begane grondlaag van een appartementen-gebouw mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met in achtneming van de volgende voorwaarden:
 - a) per bouwperceel niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en maximaal 100 m² van hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen tezamen, daarvoor wordt aangewend;
 - b) de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - c) er uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen, met een vrijstellingsmogelijkheid in artikel 3.4 van deze voorschriften voor bedrijven die niet in de lijst zijn genoemd maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
 - d) er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 - e) er geen onevenredige toename van de parkeer- en/of verkeersbelasting van de omgeving optreedt;
 - f) per beroepsuitoefening 1 reclame- en/of naambord aan de gevel of op
 - g) het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 m².
2. De wooneenheden op de verdiepingen van een appartementengebouw mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

UIT TE WERKEN BESTEMMING

ARTIKEL 2.18 WONEN-UIT TE WERKEN W-U

A. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor “wonen – uit te werken” zijn bestemd voor een uit te werken woongebied.

B. Uitwerkingsplicht

Binnen 10 jaar na de vaststelling werken burgemeester en wethouders de onder A genoemde bestemming uit, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening en met in achtneming van de overige bepalingen in dit artikel, in de volgende bestemmingen:

1. wonen, in de vorm van woonwagens op standplaatsen;
2. wonen, in de vorm van grondgebonden woningen op bouwkavels;
3. maatschappelijk, in de vorm van maatschappelijke voorzieningen zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van maatschappelijke voorzieningen, alsmede voor een buurthuis/gemeenschapshuis;
4. tuin, bij een woning of woonwagenstandplaats;
5. groen;
6. verkeer- en verblijf;
7. water.

C. Uitwerkingsregels

Bij uitwerking nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

1. Algemeen:
 - a) het uitwerkingsplan moet voorzien in bouwmogelijkheden voor:
 - maximaal 190 wooneenheden, in de vorm van woonwagens op standplaatsen en/of woningen op bouwkavels;
 - voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van de vestiging van bijvoorbeeld een gemeenschapshuis of een kinderdagverblijf;
 - b) het uitwerkingsplan moet voorzien in een plankaart waarop de uiteindelijke verkaveling van het woonwagencentrum is vastgelegd;
 - c) bij woningbouw of de plaatsing van een woonwagen moet vooraf met een akoestisch onderzoek zijn aangetoond dat kan worden voldaan aan de maximaal toegestane geluidswaarden krachtens de Wet geluidhinder;
 - d) vooraf moet met een bodemonderzoek zijn aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
 - e) de uitvoerbaarheid van de toekomstige ontwikkeling van het uitwerkingsgebied moet voldoende zijn verzekerd door contractuele afspraken met private partijen of een gemeentelijke grondexploitatie;
 - f) een woonwagen (inclusief sanitaire unit), woning (hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen) en/of een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen, moet tenminste 2,5 meter uit de zijdelingse grenzen en de achtergrens van de standplaats worden gebouwd;

- g) woonwagens, woningen en/of gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen moeten met de voorzijde worden georiënteerd op de voorzijde van het bestemmingsvlak;
 - h) minimaal 6% van de gronden wordt ten behoeve van groendoeleinden ingericht.
2. Woonwagens/woningen:
- a) de bebouwde oppervlakte die een woonwagen of woning inneemt mag
 - b) maximaal 105 m² bedragen;
 - c) de goot- en bouwhoogte van een woonwagen/woning mag niet meer dan 4 respectievelijk 7,5 meter bedragen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van een meer aaneen geschakelde woning maximaal 6 respectievelijk 11 meter mag bedragen;
 - d) de dakhelling van een kap op een woonwagen/woning mag niet meer dan 60 graden bedragen;
 - e) in plaats van een kap mag ook een dakopbouw worden gebouwd, mits de dakopbouw ten minste 2 meter terug ligt achter de voorgevel (van de begane grondlaag) en de vloeroppervlakte van de dakopbouw maximaal 65 m² bedraagt;
 - f) in afwijking van hetgeen hiervoor is bepaald ten aanzien van de maatvoering voor woonwagens/woningen, kunnen ook bestaande grotere woonwagens³ worden toegestaan.
3. Sanitaire unit bij een woonwagen of bijgebouw/aan- en uitbouw bij woning:
- a) per woonwagen is maximaal 1 vrijstaande sanitaire unit toegestaan met een oppervlakte van maximaal 28 m²;
 - b) per woning mag de gezamenlijke oppervlakte van bij die woning behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen maximaal 28 m² bedragen;
 - c) de afstand tussen sanitaire unit en woonwagen moet ten minste 2 meter bedragen;
 - d) de goothoogte van een sanitaire unit bij een woonwagen of een bijgebouw/aan- en uitbouw bij een woning mag maximaal 3 meter bedragen;
 - e) op een sanitaire unit bij een woonwagen of een bijgebouw/aan- en uitbouw bij een woning is geen kap toegestaan.
4. Gebouwen voor maatschappelijke doeleinden:
- a) de goothoogte van een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer dan 6,50 meter bedragen;
 - b) de bouwhoogte van een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
 - c) de dakhelling van een kap op een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen mag niet meer dan 60° bedragen.

³ Toegestaan is de vergunde maatvoering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

5. Andere bouwwerken:

- a) de hoogte van andere bouwwerken, die vóór de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd, mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b) de hoogte van andere bouwwerken, die achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

6. Gebruik:

Woonwagens en woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, mits;

- a) per woonwagenstandplaats of bouwkvavel niet meer dan 50 m², en van de woonwagen of de woning, maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte daarvoor wordt aangewend;
- b) de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woonwagen of woning zijn hoofdverblijf heeft;
- c) er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- d) er geen onevenredige toename van de parkeer- en/of verkeersbelasting van de omgeving optreedt;
- e) per beroeps- of bedrijfsuitoefening 1 reclame- en/of naambord aan de
- f) gevel of op de woonwagenstandplaats is toegestaan van maximaal 0,25 m².

D. Procedure Uitwerking

Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd zoals beschreven in artikel 3.7 van deze voorschriften;

E. Anticipatie op de uitwerking

- 1. Het is verboden bouwwerken op te richten voordat de uitwerking rechtskracht heeft verkregen (behoudens vrijstelling).
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de oprichting van bouwwerken voordat de uitwerking rechtskracht heeft verkregen, mits:
 - a) het bouwplan past binnen een door Burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp daarvan, en;
 - b) Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.
- 3. Bij het verlenen van vrijstelling dient de procedure te worden gevolgd zoals beschreven in artikel 3.7 van deze voorschriften.

DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.19 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

Lid 1 Bestemmingsomschrijvingen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, in eerste instantie bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Secundair zijn deze gronden bestemd voor:

Bedrijf (art. 2.2)
Bos (art. 2.3)
Buitenplaats (art. 2.4)
Gemengd (art. 2.5)
Groen (art. 2.6)
Sport (art. 2.12)
Tuin (art. 2.13)
Verkeer (art. 2.14)
Verkeer- en verblijf (art. 2.15)
Wonen (art. 2.16).

B. Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen beschreven.

Het beleid is gericht op het sparen van het cultuurhistorische bodemarchief en, bij verstoring daarvan, de mogelijkheid zeker te stellen om voorafgaande aan of gedurende sloop- en nieuwbouwactiviteiten opgravingen en/of archeologische waarnemingen te doen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bebouwing

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met

uitzondering van:

1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
 2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdbouw met ten hoogste 30 m²;
- één en ander behoudens vrijstelling.

B. Vrijstelling bebouwing (zie ook de algemene vrijstelling in art. 3.4)

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A**, ten behoeve van een secundair toegekende bestemming, mits vooraf advies is ingewonnen bij een archeoloog en is aangetoond dat:

3. of, de verlening van vrijstelling niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden,
4. of, de verstoring van archeologische waarden door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen (aanpassen bouwplan, opgraven archeologische resten of bouwen onder archeologische begeleiding).

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsbepaling

Op de archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

B. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

C. Toetsing:

1. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
2. voorzover de onder A genoemde werkzaamheden, dan wel de directe of indirect te verwachten gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden onthouden;
 - b) de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - c) de verplichting om de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeo-

logische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3. de aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is onderzocht en veiliggesteld;
4. alvorens de gevraagde vergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders een archeoloog om advies.

Lid 5 Specifieke wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" van de plankaart te verwijderen, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

ARTIKEL 2.20 LEIDING - BRANDSTOF

Lid 1 Bestemmingsbepaling

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor leiding - brandstof aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, voor 5 meter aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, primair bestemd voor het transport van brandstof door een transportleiding, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het leidingentransport.

Secundair zijn deze gronden bestemd voor:

1. Bos (artikel 2.3);
2. Buitenplaats (artikel 2.4);
3. Groen (artikel 2.6);
4. Maatschappelijk-Militair (artikel 2.10);
5. Verkeer (artikel 2.14).

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van het leidingtransport toegestaan (behoudens vrijstelling).

B. Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2, onder A**, en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar ander bouwwerk, wordt gebouwd, mits:

1. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan;
2. Vooraf daaromtrent schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de andere bouwwerken, vanwege het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksbepalingen in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 4 Aanlegvergunningen

A. Verbodsbepaling

Op de voor transportleidingen aangewezen gronden, inclusief 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen, is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of doen uitvoeren:

1. het aanleggen van oppervlakteverhardingen en/of halfverhardingen;
2. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het planten van nieuwe beplanting;
4. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
5. het aanleggen van waterlopen of aanbrengen van wijzigingen aan waterlopen.

B. Toetsingscriterium

1. Een aanlegvergunning kan alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan, en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
2. Daarentrent vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen.

C. Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 5, onder A, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is verleend;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 3.1 ANTI DUBBELTELBEPALING

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 3.2 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
4. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken.

Lid 1 Bestaande en afwijkende maatvoering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de Bouwvoorschriften, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

Lid 2 Dakopbouw in plaats van kap

In plaats van een dak met een kap is ook een plat dak met een dakopbouw toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de dakopbouw moet (inclusief dakoverstekken) ten minste 2 meter terug liggen achter de voorgevel;
2. de voorgevel mag de voorgeschreven maximale goothoogte niet overschrijden;
3. de dakopbouw mag de voorgeschreven maximale bouwhoogte niet overschrijden;
4. in de dakopbouw is maximaal 1 bouwlaag toegestaan.

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- A. Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke gebruiksvoorschriften onder de bestemmingen, is het verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen, één en ander met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen.
- B. Onverminderd het bepaalde onder A, is het verboden de onbebouwde gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
1. een seksinrichting;
 2. raamprostitutie;
 3. prostitutie als het gaat om de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in gestapelde woningen;
 4. het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten, en dergelijke goederen;
 5. het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 6. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
 7. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 8. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
 9. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend.
- C. Het bepaalde onder B is niet van toepassing:
1. op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
 2. op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

Lid 2 Vrijstelling omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van de algemene en specifieke gebruiksvoorschriften verlenen, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 3.5

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke vrijstellingsbepalingen onder de bestemmingen, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften of de aanwijzingen op de plankaart, voor:

1. De vestiging van een bedrijf/instelling dat niet is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfstypen/Lijst van maatschappelijke instellingen/Lijst van horeca-activiteiten of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven/instellingen.
2. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om bouwvergunning blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
 - a. de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% (van oppervlakten en hoogtematen) bedraagt;
 - b. de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet worden overschreden.
3. Het in geringe mate overschrijden van een bestemmings- en/of bebouwingsgrens en/of scheidingslijn, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden.
4. Het in geringe mate overschrijden van de grenzen van een bouwvlak voor de bouw van ondergeschikte bouwdelen als balkons, galerijen, erkers, ingangsportalen, dakoverstekken en trappenhuizen, mits de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter worden overschreden.

ARTIKEL 3.6

ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Wijzigingsbepalingen

A. Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor nader op de plankaart aan te wijzen “wijzigingsgebieden” of delen daarvan, met inachtneming van de voorwaarden die per wijzigingsgebied zijn geformuleerd:

B. Voorwaarden wijzigingsgebied 1 (ecologische corridor)

Binnen het op de plankaart aangeduide wijzigingsgebied 1 kunnen de bestemmingen worden gewijzigd naar de bestemmingen Bos (met natuurwaarden) en/of Buitenplaats om de realisering mogelijk te maken van een ecologische corridor met een ecoduct en maaiveldpassage, mits:

1. de bouwhoogte van het ecoduct maximaal 7 meter bedraagt;
2. geen intensieve recreatie wordt toegestaan;
3. de uitvoerbaarheid van de ecologische corridor voldoende is gewaarborgd, hetgeen moet blijken uit een gesloten clusterovereenkomst tussen de desbetreffende partijen;
5. de in artikel 2.4 beschreven waarden van de buitenplaats (i.c. Beukbergen) daardoor niet onevenredig worden aangetast, en de gemeentelijke monumentencommissie daaromtrent is gehoord.

C. Procedure

Indien burgemeester en wethouders overgaan tot een wijziging zoals bedoeld onder A, dient daarbij de procedure in artikel 3.7 van deze voorschriften in acht te worden genomen.

ARTIKEL 3.7

ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

Lid 1 Vrijstellingen ex artikel 15 WRO

Bij het voornemen om vrijstelling te verlenen krachtens deze voorschriften, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a) het voornemen tot vrijstelling van deze voorschriften of de aanduidingen op de plankaart ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage bij de gemeente;
- b) burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;

- c) in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot vrijstelling, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d) indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit totvrijstelling met redenen omkleed;
- e) burgemeester en wethouders delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Lid 2 Wijzigingen c.q uitwerking ex artikel 11 WRO

Indien burgemeester en wethouders besluiten tot wijziging en/of uitwerking van dit bestemmingsplan conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen zij de volgende procedure voorschriften in acht:

- a) Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van het door hen te nemen besluit, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage bij de gemeente;
- b) Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis, van het ontwerp van het door hen te nemen besluit. Daarbij kan worden volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c) In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging, hun zienswijzen omtrent het ontwerp van het door burgemeester en wethouders te nemen besluit naar voren kunnen brengen bij burgemeester en wethouders;
- d) Indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot wijziging en/of uitwerking met redenen omkleed;
- e) Deze met redenen omklede beslissing wordt meegedeeld aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 4.1 STRAFBEPALINGEN

Overtreding van het bepaalde in:

1. de specifieke gebruiksvoorschriften in de art. 2.1 t/m 2.20 van deze voorschriften;
 2. de aanlegvergunningvoorschriften in de art. 2.1 t/m 2.20 van deze voorschriften;
 3. de algemene gebruiksbepaling in artikel 3.4 van deze voorschriften;
 4. de overgangsbepaling voor het gebruik in artikel 4.2, lid 2 van deze voorschriften;
- is een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4.2 OVERGANGSBEPALINGEN

Lid 1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Lid 2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat

plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 4.3 SLOTBEPALING

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan “Amersfoortseweg e.o.”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de
gemeente Zeist, 15 januari 2008

De Griffier,

Mr. J. Janssen



De Voorzitter,

Drs. J.J.L.M. Janssen



Toelichting op de indeling en het gebruik van de lijst van bedrijfstypen

1. Algemeen

De van dit plan deel uitmakende "Lijst van bedrijfstypen" is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering (2001)" en toegespitst op het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. In deze Lijst van bedrijfstypen zijn nagenoeg alle in Nederland voorkomende (gedeelten van) bedrijven gerubriceerd in categorieën met een vergelijkbare milieubelasting. Bij de indeling van de bedrijfstypen is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Dit is een nieuwe bedrijfsindeling, die de vorige SBI 1974 heeft vervangen. Opgemerkt wordt dat de nieuwe SBI-codes vrijwel gelijk zijn aan de nieuwe BIK-codes (Bedrijfscodes Kamer van Koophandel). Het enige verschil is dat de BIK-codes op onderdelen iets verder zijn onderverdeeld. De omschrijving van de bedrijfstypen zijn ten behoeve van de overzichtelijkheid van de tabel zo kort mogelijk gehouden. Hierdoor zijn er afwijkingen met de omschrijvingen in de officiële SBI.

2. Afstanden

De aspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing ('rustige woonwijk'), die noodzakelijk wordt geacht om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid door de grootste daarvan aan te houden.

Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m

In sommige gevallen is niet het bedrijfstype bepalend, maar de gebruikte installaties of opgeslagen gevaarlijke stoffen. Deze zijn afzonderlijk, zonder SBI-code en categorie, opgenomen in tabel 2 van de Lijst van bedrijfstypen. Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen (bijvoorbeeld een metaalwarenfabriek met een galvanische afdeling), dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden opgenomen. Dit geldt eveneens voor de gebruikte installaties.

In het bestemmingsplan kan aan de hand van deze methodiek een nieuwvestigingsregeling voor bedrijven worden opgenomen. Bij bestaande situaties wordt uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in die gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie. Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de

wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Indicatieve lijst en mogelijke correcties

In sommige gevallen behoeft de uitkomst van de lijst enige aanpassing. Hoewel de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat er in het licht van de milieubelastingen een zekere uniformiteit binnen elk bedrijfstype bestaat, kan -zonder de tabel enorm te detailleren- niet worden voorkomen dat er binnen een bedrijfstype een zekere mate van variatie is, bijvoorbeeld door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke. Dit betekent dat de afstanden in de tabel niet meer dan indicatief kunnen zijn. Ook zijn correcties mogelijk in verband met de werktijden van het bedrijf en/of het gebruik van installaties/opslag van gevaarlijke stoffen.

a. Werktijden

In de tabel is achter de afstand voor geluid –waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau (hiermee is bijvoorbeeld niet een koelinstallatie bedoeld die dag en nacht aanstaat). Bij de bepaling van de afstand voor geluid is hiermee rekening gehouden in die zin dat de afstand voor een continu bedrijf één stap hoger is dan voor een vergelijkbaar bedrijf dat niet continu in bedrijf is. Dit betekent dat de genoemde afstand op overeenkomstige wijze gecorrigeerd moet worden indien beoogde bedrijven op dit punt van de veronderstelde continuïteit afwijken. De systematiek in de lijst is zodanig dat het verschil tussen al dan niet continu één afstandsstap voor geluid is. In werkelijkheid is de geluidsproblematiek iets complexer en genuanceerder, zoals bijvoorbeeld uit de circulaire industriellawaai (VROM, 1979) blijkt. Hierin zijn de volgende streefwaarden voor een rustige woonwijk opgenomen:

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

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

b. Gebruikte installaties en opgeslagen gevaarlijke stoffen

In tabel 2 zijn afstanden opgenomen in verband met het gebruik van installaties en/of de opslag van gevaarlijke stoffen. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een “gemiddelde”, bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voorzover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

4. Toelichting bij het gebruik van de lijst

De lijst van bedrijfstypen kent achtereenvolgens de volgende kolommen:

- SBI-code: de code volgens de standaardbedrijfsindeling van het CBS;

- omschrijving: omschrijving van het bedrijfstype (of gebruikte installatie of opslag);
- continu: aanduiding of bij het geluidsaspect al dan niet van een continue bedrijfsvoering is uitgegaan;
- zonering (Z): aanduiding of het bedrijfstype op grond van de Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer (5 jan.'93, stb. 1993 nr. 5) gelijksoortig is aan de voorheen in de Wet geluidhinder omschreven A-inrichting.
- geur: noodzakelijk geachte afstand in verband met geurverspreiding;
- stof: idem in verband met stofverspreiding;
- geluid: idem in verband met geluidproductie;
- gevaar: idem in verband met gevaaraspecten zoals brand- en explosiegevaar en verspreiding van gevaarlijke stoffen;
- afstand: grootste afstand van de 4 afstanden;
- categorie: zie 5;
- opmerkingen: in deze kolom komen –voorzover relevant- de letters B voor bodemverontreiniging, D voor divers en L voor luchtverontreiniging voor.

De gebruikte afkortingen zijn:

- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- : niet van toepassing of niet relevant
- cat. : categorie
- e.d. : en dergelijke
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productiecapaciteit
- p.o. : productie-oppervlak
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar
- B : bodemverontreiniging
- C : continu
- D : divers
- L : luchtverontreiniging
- Z : zonering

5. Categorie

De zogenaamde “categorie” loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- klasse 1: grootste afstanden 0 en 10 meter
- klasse 2: grootste afstand 30 meter
- klasse 3: grootste afstanden 50 of 100 meter
- klasse 4: grootste afstanden 200 of 300 meter
- klasse 5: grootste afstanden 500, 700 of 1.000 meter
- klasse 6: grootste afstand 1.500 meter

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
0112	0	Tuinbouw:								
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C	10	30	2	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	30	2	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	30	2	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	30	30	2	
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	30	100	3	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C	10	30	2	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50		10	50	3	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1	
0142		KI-stations	50	10	50	C	0	50	3	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30	100	3	
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C	50	100	3	
151	5	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3	
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C	10	100	3	
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C	10	100	3	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	100	3	
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	100	3	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2	
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C	30	100	3	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	100	3	
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100	3	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100	3	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	100	3	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3	
172	0	Weven van textiel:								
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	30	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	100	3
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	100	3
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	50	3
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	100	3
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	100	3
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100	3
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	10	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	100	3
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	50	3
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	100	3
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	50	3
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	50	3
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	100	3
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0	Glasfabrieken:								
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	50	3
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	50	3
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	100	3
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	100	3
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	100	3
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	100	3
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	100	3
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	100	3
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	50	3
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	100	3
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	0	Constructiewerkplaatsen:								
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	100	3
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	100	3
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	100	3
2851	2	- scoperen (opspreken van zink)	50	50	100			30	100	3
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	100	3
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	100	3
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	100	3
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	100	3
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	100	3
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	100	3

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	100	3
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	100	3
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	100	3
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	3
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100	3
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:								
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	100	3
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	50	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	100	3
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	50	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50	3
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	30	2
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	100	3
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	100	3
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	3
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	3
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	3
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	30	2
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	50	3
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	100	3
40	C0	Gasdistributiebedrijven:								
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	100	3
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	100	3
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	30	2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	50	3
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	30	2
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	100	3
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	30	2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	10	1
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	30	30			30	50	3
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2
505	0	Benzineservisestations:								
505	1	- met LPG	30	0	30			100	100	3
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100	3
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk:								
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
5148.7	3	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	50	3
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	100	3
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	100	3
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	100	3
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	50	3
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	100	3
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	30	2
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	100	3
5157.2 / .3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	100	3
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND								
601	0	Spoorwegen:								
601	1	- stations	0	0	100	C		50	100	3
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	100	3
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	100	3
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	50	3
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	100	3
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	50	3
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	10	1
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	30	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	50	3
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	50	3
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	30	2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	50	3
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	50	3
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3
9000.3	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	100	3
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	30	2
9000.3	D0	Composteerbedrijven:								
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	100	3
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2

Lijst van horeca-activiteiten

Categorale indeling

Categorie I “lichte horeca”

Bedrijven, die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- Automatiek
- Broodjeszaak
- Cafetaria
- Croissanterie
- Koffiebar
- Lunchroom\ijssalon
- Snackbar
- Tearoom
- Traiteur

1b Overige lichte horeca

- Bistro
- Restaurant
- Hotel

1c Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- Bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²
- Pizzaservices

Categorie II “middelzware horeca”

Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- Bar
- Bierhuis
- Biljartcentrum
- Café
- Proeflokaal
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Categorie III “zware horeca”

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich kunnen meebrengen

- Dancing
- Discotheek
- Nachtclub
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Toelichting op de Lijst van horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door “gewone” niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom

nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. Milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor “gewone” bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen; in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvullen en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾: deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant: het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen.
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond daarvan worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan een categorie met drie subcategorieën):

- I “lichte horeca” bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemende gebieden en weinig

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

- I.a Qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen.
- I.b overige lichte horeca: restaurants;
- I.c bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grote restaurants, hotels, McDrives e.d

II "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

III "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Het betreft tevens bedrijven die veelal over een afzonderlijke vergunning op grond van de Wet milieubeheer dienen te beschikken. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden (horecaconcentratiegebied of locaties op enige afstand van woongebieden en met een directe ontsluiting op het hoofdwegennet).

Lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				grootste afstand	CAT.
		geur	stof	geluid	gevaar		
60	VERVOER OVER LAND						
601	Spoorwegen:						
601	- stations	0	0	100	50	100	3
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	0	100	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	10	50	3
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	30	30	2
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30	0	30	2
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
80	ONDERWIJS						
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	10	30	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	10	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	0	1
853	Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES						
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	0	50	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	30	30	2
9213	Bioscopen	0	0	30	0	30	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	0	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	Dansscholen	0	0	30	0	30	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	Dierentuinen	100	10	50	0	100	3