

Voorschriften

Bestemmingsplan Leusderkwartier 2008

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

1.	INLEIDENDE BEPALINGEN	2
Artikel 1.	Begripsomschrijvingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	7
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	8
Artikel 4.	Algemene bebouwingsvoorschriften	9
2.	BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 5.	Woondoeleinden	10
Artikel 6.	Garageboxen	14
Artikel 7.	Gemengde doeleinden	15
Artikel 8.	Maatschappelijke doeleinden	17
Artikel 9.	Detailhandelsdoeleinden	21
Artikel 10.	Horecadoeleinden	23
Artikel 11.	Kantoordeeleinden	24
Artikel 12.	Bedrijfsdoeleinden	26
Artikel 13.	Seksinrichtingen	29
Artikel 14.	Verblijfsdoeleinden	30
Artikel 15.	Verkeersdoeleinden	32
Artikel 16.	Spoorwegdoeleinden	33
Artikel 17.	Groenvoorzieningen	34
Artikel 18.	Bosgebied met natuurwaarden	36
3.	ALGEMENE BEPALINGEN	38
Artikel 19.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	38
Artikel 20.	Algemene wijzigingsbevoegdheden	39
Artikel 21.	Grondwaterbeschermingsgebied	40
Artikel 22.	Aanlegvergunningen algemeen	41
Artikel 23.	Gebruik van gronden en bouwwerken	43
Artikel 24.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	44
Artikel 25.	Overgangsbepalingen	45
Artikel 26.	Strafbepaling	46
Artikel 27.	Titel	46
BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	47

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. **het plan:**
het bestemmingsplan Leusderkwartier 2008, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften;
2. **de plankaart:**
de kaart, deel uitmakend van het plan, bestaande uit de gewaarmerkte kaartbladen 1 t/m 7, waarop de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. **aan- of uitbouw:**
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
5. **achter erf:**
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
6. **archeologisch belangrijke plaats:**
gebied waarin belangrijke archeologische vindplaatsen worden verwacht;
7. **archeologisch rijksmonument:**
een terrein met daarin archeologische waarden, beschermd ingevolge artikel 11 van de Monumentenwet 1988;
8. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. **bebouwingsgrens:**
de grens van het bebouwingsvlak;
10. **bebouwingsvlak:**
het vlak van gronden met op de plankaart de aanduiding “bouwblok” en/of “te bouwen erven”;
11. **bedrijfs- of 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 terrein, noodzakelijk is;
12. **beschermd stadsgezicht:**
groepen van onroerende zaken en terreinen, hieronder begrepen bomen, straten, pleinen, bruggen en water, die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meerdere monumenten bevinden en die ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 als zodanig zijn aangewezen;
13. **bestaand bouwwerk:**
een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag om bouwvergunning voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

- 14. bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bestemmingsvlak;
- 15. bestemmingsvlak:**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- 16. bijgebouw:**
gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde erf gelegen hoofdgebouw;
- 17. bouwblok:**
een op de plankaart als zodanig aangeduid vlak van gronden waar het hoofdgebouw of de hoofdgebouwen mag of mogen worden gebouwd;
- 18. bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 19. bouwhoogte:**
de maximaal toegestane hoogte van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, dakopbouwen niet meegerekend;
- 20. bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitzondering van onderbouw en ruimten in de kap;
- 21. bouwmarkt:**
detailhandel met een verkoopvloeroppervlak, waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden, zowel aan vakman als particulier;
- 22. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 23. dakopbouw:**
ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties, balkonhekken, ornamenten, privacyschermen en reclame-uitingen;
- 24. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 25. dienstverlening:**
het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:
- a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening en dergelijke:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;

- b. **publieksgerichte dienstverlening:**
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke;
- 26. erf:**
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 27. gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 28. gezondheidscentrum:**
een gebouw dat is bedoeld en ingericht voor de uitoefening van medische en/of paramedische beroepen en/of daarmee gelijk te stellen beroepen, kantoordoel-einden alsmede een in pandige apotheek;
- 29. geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld;
- 30. gemeentelijk monument:**
onroerende zaak, van algemeen belang voor de gemeente Amersfoort wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde of de daarmee verbonden geschiedkundige herinneringen en die is opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst;
- 31. gemeentelijk stadsgezicht:**
groepen van onroerende zaken en terreinen, hieronder begrepen bomen, straten, pleinen, bruggen en water, die een samenhangend beeld vormen dat van belang is wegens de schoonheid, het karakter of de cultuurhistorische waarde van het geheel, die zijn vermeld op de gemeentelijke lijst van stadsgezichten;
- 32. grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting:**
detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 1000 m²;
- 33. hoofdgebouw:**
gebouw, dat op een erf door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 34. hoogtescheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwblok waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
- 35. horeca-A:**
dienstverlening door middel van de exploitatie van restaurants, snackbars, ijssalons, fritures en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven waar het gebruik van (alcoholhoudende) drank ondergeschikt is aan het nuttigen van etenswaren;
- 36. horeca-B:**
dienstverlening door middel van de exploitatie van cafés, dancings, bowlingcentra en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven waar het gebruik van etenswaren ondergeschikt is aan het gebruik van alcoholhoudende drank;

- 37. horeca-C:**
dienstverlening door middel van de exploitatie van sportkantine, buurthuizen, hotels etc, welke exploitatie ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofd-functie, welke op het perceel dan wel in het gebouw wordt uitgeoefend;
- 38. maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, opvangvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- 39. opvangvoorzieningen:**
opvang, vooral van kinderen, in speciaal daarvoor ingestelde verblijven;
- 40. productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 41. prostitutie:**
het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
- 42. prostitutiebedrijf:**
een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
- 43. rijksmonument:**
onroerende zaak, van algemeen belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde en die is ingeschreven in een inge- volge de Monumentenwet 1988 ingesteld register;
- 44. seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een parenclub of prostitutie- bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 45. telecommunicatie-mast:**
een constructie die uitsluitend of mede bedoeld is voor het bevestigen en dragen van telecommunicatie-apparatuur; nt van het gebouw is gelegen;
- 46. voorgevel:**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of de als zodanig op de plan- kaart aangeduide gevel van een hoofdgebouw;
- 47. vrijstelling:**
een vrijstelling van de voorschriften van dit plan als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 48. waardevol pand:**
een gebouw van (buitengewone) architectuurhistorische of cultuurhistorische be- tekenis;
- 49. woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzon- derlijke huishouding;

50. woonsituatie:

een situatie waarbij in ieder geval sprake is van een redelijke lichttoetreding en de aanwezigheid van voldoende privacy;

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten

- a. de lengte, breedte en de diepte van een bouwwerk:
tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren;
- b. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;
- c. de oppervlakte van een ander bouwwerk:
buitenwerks, bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend;
- d. peil:
 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. voor de overige gebouwen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct aan de weg grenst: de kruin van de weg;
 4. voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;
 5. de (maaiveld)hoogte van een op de kaart voor een erf of erven als zodanig aangegeven punt;
- e. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, dakopbouwen niet meegerekend;
- f. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het buitenwerkse gevelvlak, met dien verstande dat de hoogste snijlijn bij lessenaarsdaken niet wordt beschouwd als een goot; niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het dak zoals wolfseinden en dakkapellen;
- g. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- h. dakhelling:
de hoek van een dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- i. afstand tot de perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot een bepaalde grens van het erf;
- j. oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden niet meegerekend (gedeelten van) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen binnen het bouwblok;
- k. meten vanaf de kaart:
bij het meten vanaf de kaart dient gemeten te worden vanuit het hart van de op de kaart getekende lijnen.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Een grondoppervlakte, welke al een keer in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.

Artikel 4. Algemene bebouwingsvoorschriften

1. Overschrijding bebouwingsgrenzen

In uitzondering op het bepaalde in hoofdstuk 2 (Bestemmingsbepalingen) mag de bebouwingsgrens door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen de bebouwingsgrens met ten hoogste 0,3 meter mogen overschrijden;
- b. luifels en overstekende daken de bebouwingsgrens met ten hoogste 1 meter mogen overschrijden;
- c. bij bouwwerken die boven een openbaar voetpad worden aangebracht, een minimale doorgangshoogte van 2,2 meter dient te worden aangehouden;
- d. bij bouwwerken die boven een rijbaan worden aangebracht, een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter dient te worden aangehouden.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld,

vrijstelling te verlenen ten behoeve van het bouwen van luifels, balkons, bordessen, trappen, galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits:

- a. de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
- b. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan en 2,20 meter boven een voetpad.

3. Procedure bij vrijstelling

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

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5. Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en parkeervoorzieningen;
- b. gemengde doeleinden GD(1) als bedoeld in artikel 7, lid 1, onder a, in de onderste bouwlaag van de gebouwen op het bouwperceel, slechts daar waar op de plankaart staat aangeduid "gemengde doeleinden 1 toegestaan";
- c. maatschappelijke doeleinden M (m) als bedoeld in artikel 8 lid 1, onder a is toeter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding 'maatschappelijke doeleinden' toegestaan';
- d. verblijfsvoorzieningen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang";
- e. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en het verkavelingspatroon ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "gemeentelijk stadsgezicht"¹;
- f. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "rijksmonument" en "waardevol pand";²
- g. instandhouding van waardevolle bomen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "monumentale boom";³
- h. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologische waarden".⁴

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals luifels, pergola's, verlichtingselementen en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

1. de woningen mogen uitsluitend binnen de bouwblokken worden gebouwd, in de categorie die met de volgende code op de plankaart is aangeduid:

code	categorie
W(v)	uitsluitend vrijstaande woningen
W(hv)	ten hoogste twee aaneen gebouwd
W(a)	allen aaneen gebouwd
W(g)	gestapeld

2. de goothoogte en hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven.

¹ Zie ook het aanlegvergunningenstelsel in artikel 22.

² Zie ook het aanlegvergunningenstelsel in artikel 222.

³ Zie ook het aanlegvergunningenstelsel in artikel 22.

⁴ Zie ook het aanlegvergunningenstelsel in artikel 222.

Voor zover op de plankaart geen goothoogte is aangegeven, dienen de woningen te worden voorzien van een plat dak;

3. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang" mag op de begane grond niet worden gebouwd, met dien verstande dat in ieder geval niet lager mag worden gebouwd dan 2,20 meter;
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak (bouwblok en "te bebouwen erven") worden gebouwd; voor zover de bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwblok worden gebouwd, dienen de bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
 2. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overkapping" een overkapping (carport) worden gebouwd; in dat geval is de afstandbepaling tot het bouwen 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw niet van toepassing;
 3. de goot- en/of boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waartoe deze bebouwing behoort, vermeerderd met 0,25 m;
 4. de goot- en/of boeiboordhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 5. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen plat worden afgedekt of met een dakhelling kleiner dan 45°; indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45° mogen de aan- en bijgebouwen een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw hebben;
 6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 15% van het bij de woning behorende kadastrale perceel, met een maximum van 75 m².
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

andere bouwwerken	max. hoogte
pergola's	3 m
palen en masten, zoals vlaggenmasten	8 m
erfafscheidingen op het voorerf	1 m
overige erfafscheidingen	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van aan/uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

- a) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- b) de woonsituatie;
- c) de te beschermen waarden binnen het op de plankaart aangeduide "gemeentelijk stadsgezicht".

5. Vrijstelling beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toestaan van een aan een woning gebonden beroep of bedrijf in een woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met dien verstande dat:

- a. onder een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt verstaan een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;
- b. de bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die voor het beroep of bedrijf wordt benut, maximaal 75 m² bedraagt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden, met uitzondering van in- en uitladen;
- e. het geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer betreft, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, met dien verstande dat in ieder geval zijn toegestaan de activiteiten die in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld voor wat betreft un ruimtelijke uitwerking voor de omgeving;
- f. alleen detailhandel wordt toegestaan die in directe relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
- g. het gebruik voor beroep of bedrijf niet leidt tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
- h. geen buitenopslag in de voortuin plaatsvindt.

6. Overige vrijstellingen bij woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de te beschermen waarden binnen het op de kaart aangeduide “gemeentelijk stadsgezicht” en “waardevol pand”, blijkens een advies van de monumentencommissie;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, onder a.1, ten behoeve van het bouwen van liftschachten en ingangspartijen buiten het bouwblok bij gestapelde woningen;
- b. lid 3, onder b.1, ten behoeve van het bouwen van erkers en ingangspartijen, aan de voorgevel van een woning:
 - 1. met een diepte van ten hoogste 1,5 m, mits de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde voortuin ten minste 2,5 m bedraagt,
 - 2. met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 12 m², en
 - 3. met een goot- en/of boeiboordhoogte van ten hoogste de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- c. lid 3, onder b.1, ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, mits de aan-, uit en bijgebouwen een architectonische eenheid vormen met de betreffende woning;
- d. lid 3, onder c, ten behoeve van het bouwen van hogere erfafscheidingen op het voorerf, met dien verstande dat:

1. de erfafscheiding uitsluitend op de erfgrens tussen twee aaneengebouwde woningen mag worden gebouwd;
2. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens tenminste 2,5 m bedraagt;
3. de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

7. Procedure bij vrijstelling

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

8. Aanvullende gebruiksbepaling

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23, lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woonruimte.

Artikel 6. Garageboxen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de stalling van personenauto's, motorrijwielen, caravans, aanhangwagens en (brom)fietsen met daarbij behorende parkeervoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. garageboxen, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en aangrenzende wegen en paden, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

3. Aanvullende gebruiksbepaling

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23, lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van garageboxen voor bedrijfsmatige opslag en overige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter.

Artikel 7. Gemengde doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Gemengde doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag: doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	doeleinden
GD(1)	Categorie 1: ▪ maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, sociaal-medische, alsmede openbare dienstverlening, alsmede opvang- en onderwijsvoorzieningen ▪ administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening ▪ bedrijven die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1
GD(2)	Categorie 2: ▪ als GD(1) en bovendien: ▪ algemene detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen, bouwmarkten en grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting
GD (3)	Categorie 3: ▪ administratieve, financiële en publieksgerichte dienstverlening

- b. op de verdiepingen: wonen, behalve daar waar op de plankaart staat aangeduid: “wonen niet toegestaan”;
- c. wonen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bedrijfs- of dienstwoning toegestaan”;
- d. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “gemeentelijk monument”⁵;
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen, waaronder begrepen bijgebouwen ten behoeve van het wonen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van de hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
- c. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de bepalingen van artikel 5, lid 3, onder b en lid 6, onder b;

⁵ Zie ook aanlegvergunningenstelsel in artikel 22.

- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
overkappingen	3 m
erfafscheidingen voor de voorgevel	1 m
erfafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, ten behoeve van het gebruiken en inrichten van ruimten op de eerste verdieping voor: de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder a, mits minimaal één bovenwoning gehandhaafd blijft, voor zover in de bestaande situatie een bovenwoning(en) in het pand is (zijn) gevestigd.

5. Procedure bij vrijstelling

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

6. Wijzigingsbevoegdheid gebied A

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor de op de kaart met "Wijzigingsbevoegdheid (A)" aangewezen gronden, de bestemming te wijzigen ten behoeve van woningbouw met dien verstande dat:

- het totaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan 6 twee-onder-één-kapwoningen;
- de onderlinge afstand tussen de blokken aaneengebouwde woningen minimaal 10 meter bedraagt;
- de bouwdiepte maximaal 10 meter bedraagt;
- de goothoogte 6 en de nokhoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- artikel 5 lid 3 onder b van overeenkomstige toepassing is;
- de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden en bebouwing.

7. Beschrijving in hoofdlijnen gebied A

Burgemeester en wethouders streven voor gebied (A) het volgende beleid na:

- De hoofdgebouwen dienen qua bouwvorm aan te sluiten bij de woningen in het Leusderkwartier en een monumentaal karakter uit te stralen;
- Ten aanzien van het straat en bebouwingsbeeld dient in relatie tot de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

8. Procedure bij wijziging

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

Artikel 8. Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	doeleinden
M(a)	algemeen: onderwijs- en opvangvoorzieningen, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening
M(b)	begraafplaats
M (g)	gezondheidscentrum
M(m)	medische voorzieningen
M(n)	nutsvoorzieningen
M(o)	opvang- en onderwijsvoorzieningen
M(r)	levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen,
M(s)	sport en recreatie, waaronder volkstuinen
M(sc)	sociaal-culturele voorzieningen
M(w)	woon(zorg)complex
M(v)	volkstuinen
M(t)	telecommunicatiemast

- b. wonen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bovenwoningen toegestaan”;
- c. wonen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bedrijfs- of dienstwoning toegestaan”;
- d. horeca-C ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “horeca-C toegestaan”;
- e. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “archeologische waarden”⁶;
- f. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “rijksmonument” en “waardevol pand”;
- g. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en het verkavelingspatroon ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “gemeentelijk stadsgezicht”⁷;
- h. instandhouding van waardevolle bomen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “monumentale boom”⁸
- i. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. ten hoogste één bedrijfs- of dienstwoning, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, binnen het bouwblok met op de plankaart de aanduiding “bedrijfs- of dienstwoning toegestaan”;

6

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

7

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22

8

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

- c. bovenwoningen, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “bovenwoningen toegestaan”;
- d. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals luifels, pergola's, verlichtingselementen en ander straatmeubilair, beeldende kunstwerken en terrein-afscheidings.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen de op plankaart aangegeven bouwblokken worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
- c. voor de bij een bedrijfs- of dienstwoning behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de bepalingen van artikel 5, lid 3, onder d en lid 6 onder b;
- d. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “onderdoorgang” mag op de begane grond niet worden gebouwd, met dien verstande dat in ieder geval niet lager mag worden gebouwd dan 2,20 meter;
- e. te plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “lichtmasten uitgesloten”, mogen geen lichtmasten worden gebouwd;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
telecommunicatiemast	50 m
andere palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen, verkeerstekens en beeldende kunstwerken	15 m
luifels en ander straatmeubilair	4 m
andere overkappingen	3 m
ballenvangers op sportterreinen	6 m
erf- en terreinafscheidings voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidings en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstelling ander soort maatschappelijke voorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het toelaten van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, medische, sociaal-medische, alsmede openbare dienstverlening ter plaatse van de bestemming M(o), mits deze geen onevenredig nadelige gevolgen voor de woonomgeving hebben, in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast.

5. Vrijstelling ondergeschikte detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het toelaten van detailhandel die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, die op het perceel dan wel in het gebouw wordt uitgeoefend, mits deze geen onevenredig nadelige gevolgen voor de woonomgeving heeft, in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast.

6. Overige vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de te beschermen waarden binnen het op de kaart aangeduide “gemeentelijk stadsgezicht” en “waardevol pand”, blijkens een advies van de monumentencommissie;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, onder a, ten behoeve van het bouwen buiten het bouwblok van bijgebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals bijvoorbeeld bergingen of fietsenstallingen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwblok;
 2. de goot- en/of boeiboordhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de bijgebouwen en andere bouwwerken plat mogen worden afgedekt of met een dakhelling kleiner dan 45⁰; indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45⁰ mogen de bijgebouwen en andere bouwwerken een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw hebben;
- b. lid 3, onder a, ten behoeve van het bouwen buiten het bouwblok van gebouwen ten dienste van de bestemming “opvang- en onderwijsvoorzieningen M(o)”, met een oppervlakte van ten hoogste 300 m², mits voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- c. lid 3, onder c, ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel tot ten hoogste 2 m.

7. Procedure bij vrijstelling

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

8. Wijzigingsbevoegdheid gebied B

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO), voor de op de kaart met “wijzigingsbevoegdheid (B)” aangewezen gronden, de bestemming te wijzigen naar Maatschappelijke doeleinden (a) in combinatie met woningen, met dien verstande dat:

1. de bebouwing binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid gesitueerd wordt;
2. het totaal aantal woningen niet meer bedraagt dan 10;
3. er in maximaal 3 bouwlagen gebouwd wordt, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 meter;
4. de bijgebouwen binnen het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het parkeren voor de bewoners binnen het gebied van de wijzigingsbevoegdheid wordt opgelost en het overige parkeren op het eigen terrein;
6. de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen;
7. de wijziging niet leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aanliggende gronden en bebouwing.

9. Beschrijving in hoofdlijnen gebied B

Burgemeester en wethouders streven voor het gebied (B) het volgende beleid na:

1. een autonome, alzijdig georiënteerde bebouwing in een groene setting (met bestaande bomen), waarbij de nadruk blijft liggen op het markante kerkgebouw;
2. het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, acceptabel straat- en bebouwingsbeeld.

10. Procedure bij wijziging

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

Artikel 9. Detailhandelsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Detailhandelsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsdoeleinden die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	doeleinden
D(a)	algemeen: op de begane grond: ▪ algemene detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen, bouwmarkten en grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting ▪ aan detailhandel verwante bedrijfsactiviteiten en publieksgerichte dienstverlening
D(b)	bouwmarkt
D(m)	grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting

- b. op de verdiepingen: wonen;
- c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing": voor de doeleinden die in de aangrenzende bestemming zijn toegelaten;
- d. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "waardevol pand"⁹;
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen;
- c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing": bebouwing ten behoeve van de aangrenzende bestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
- c. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder c, gelden bovendien de volgende bepalingen:
 1. er mag niet hoger worden gebouwd dan in het aangrenzende bouwblok;
 2. er mag niet lager worden gebouwd dan 2,20 meter.
- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

⁹ Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
verlichtingsmasten	12 m
overkappingen	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a en b, ten behoeve van het gebruiken en inrichten van ruimten op de eerste verdieping voor detailhandel en aan detailhandel verwante bedrijfsactiviteiten en publieksgerichte dienstverlening, mits:
 - a. de totale verkoopvloer-oppervlakte per vestiging met niet meer dan 15% stijgt;
 - b. minimaal 1 bovenwoning gehandhaafd blijft voor zover in de bestaande situatie (een) bovenwoning(en) in het pand (is) zijn gevestigd;
 - c. hierdoor geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaatsvindt.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a ten behoeve van het bouwen van aan/uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwblok tot een maximum van 100%, mits:
 - a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 4 meter, waarbij sprake is van een platte afdekking;
 - b. geen sprake is van een monument of waardevol pand;
 - c. vooraf een positief advies is uitgebracht door verkeer en economische zaken;
 - d. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
 - e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit;
 - f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie van omliggende (boven)woningen of andere omliggende bestemmingen;
 - g. er geen sprake is van enige milieutechnische belemmeringen.

5. Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 10. Horecadoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond: horecavoorzieningen die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	doeleinden
H(a)	horeca a: horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies in de omgeving van deze horecabedrijven, zoals restaurants, snackbars, ijssalons, fritures en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven
H(b)	horeca b: horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies in de omgeving van deze horecabedrijven, zoals cafés, dancings, bowlingcentra en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven; op deze gronden zijn tevens horeca-a bedrijven toegestaan

- b. op de verdiepingen: wonen;
- c. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en het verkavelingspatroon ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "gemeentelijk stadsgezicht"¹⁰;
- d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen, terrassen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen, waaronder begrepen bijgebouwen ten behoeve van het wonen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van de hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
- c. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de bepalingen van artikel 5, lid 3, onder b en lid 6, onder b;
- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
overkappingen	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

¹⁰

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

Artikel 11. Kantoordoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Kantoordoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. gemengde doeleinden GD (1) in de onderste bouwlaag ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “gemengde doeleinden 1 toegestaan”;
- d. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “archeologische waarden”¹¹;
- e. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “rijksmonument” en “waardevol pand”¹²;
- f. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen is aangegeven;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
verlichtingsmasten	12 m
overkappingen	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen voor de voorgevel tot ten hoogste 2 m.

¹¹ Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

¹² Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a ten behoeve van het bouwen gebouwen en overkappingen buiten het bouwblok, mits:
 - a. het totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van het bij het hoofdgebouw behorende kadastrale perceel;
 - b. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 4 meter, waarbij sprake is van een platte afdekking;
 - c. geen sprake is van een monument of waardevol pand;
 - d. vooraf een positief advies is uitgebracht door verkeer en economische zaken;
 - e. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
 - f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit;
 - g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie van omliggende (boven)woningen of andere omliggende bestemmingen;
 - h. er geen sprake is van enige milieutechnische belemmeringen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toelaten van Horeacadoeleinden in de categorie (a), daar waar dat op de plankaart nader staat aangeduid en met dien verstande dat dit geen onevenredig nadelige gevolgen voor de directe omgeving mag hebben in de vorm van geluids-, verkeers-, of parkeeroverlast.

Artikel 12. Bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	doeleinden
B(1)	bedrijfsdoeleinden 1: bedrijven die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1
B(2)	bedrijfsdoeleinden 2: bedrijven die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2
B(3)	bedrijfsdoeleinden 3: bedrijven die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, 2 en 3

- b. een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen (m.u.v. LPG)", een en ander met uitzondering van de opslag en verkoop van LPG en met inbegrip van maximaal 100m² verkoopvloeroppervlak ten behoeve van detailhandel;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden opgericht;
- b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidinglijnen, is aangegeven;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens	10 m
verlichtingsmasten	12 m
luifels	6 m
andere overkappingen	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder de naasthogere categorie dan per geval krachtens lid 1 is toegestaan, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de woonomgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als bedrijven die ter plaatse krachtens lid 1 zijn toegestaan;
 - b. lid 1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, die niet zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die vallen in dezelfde categorie als die welke per geval krachtens lid 1 is toegestaan, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de woonomgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als bedrijven die ter plaatse krachtens lid 1 zijn toegestaan
 - c. lid 3, onder c, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen voor de voor-gevel tot ten hoogste 2 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a ten behoeve van het bouwen gebouwen en overkappingen buiten het bouwblok, mits:
- a. het totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van het bij het hoofgebouw behorende kadastrale perceel;
 - b. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 4 meter, waarbij sprake is van een platte afdekking;
 - c. geen sprake is van een monument of waardevol pand;
 - d. vooraf een positief advies is uitgebracht door verkeer en economische zaken;
 - e. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
 - f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit;
 - g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie van omliggende (boven)woningen of andere omliggende bestemmingen;
 - h. er geen sprake is van enige milieutechnische belemmeringen.

5. Procedure bij vrijstelling

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

6. Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

7. Wijzigingsbevoegdheid categorie-indeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de op de plankaart aangegeven categorieën B(2) en B(3) te wijzigen naar een lagere categorie B(1) of B(2), voor zover een wijziging in de bedrijfsvestiging, veranderingen in de bedrijfsvoering en/of de milieugevolgen van het zittende bedrijf daartoe aanleiding geeft.

8. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en of de categorie-indeling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13. Seksinrichtingen

1. Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor "Seksinrichtingen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. besloten club/privéhuis op de begane grond en/of op de verdiepingen zoals is aangegeven op de plankaart;
- b. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeervoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken:

Op en in de in gronden als bedoeld in lid 1 mag uitsluitend worden gebouwd:

- a. seksinrichting.

3. Bebouwingsvoorschriften:

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte en hoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en hoogte;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. ter voorkoming van mogelijke hinder voor de woon- en leefomgeving is op de plankaart de toegang van de seksinrichting aangegeven. Hiervan mag niet worden afgeweken;
- e. uitbreiding van de bestaande bebouwing is, evenals uitbreiding en/of afwijking van het bestaande gebruik ten behoeve van de seksinrichtingen, conform het door de gemeenteraad op 26 september 2000 vastgestelde beleid in de "Nota prostitutiebeleid gemeente Amersfoort" niet toegestaan.

Artikel 14. Verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Verblijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonerven en woonstraten;
- b. voetpaden, fietspaden en pleinen;
- c. bermen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. parkeerplaatsen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. watergangen en -partijen;
- i. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “overbouwing”: voor de doeleinden die in de aangrenzende bestemming zijn toegelaten;
- j. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “archeologische waarden”¹³;
- k. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en het verkavelingspatroon ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “gemeentelijk stadsgezicht”¹⁴;
- l. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals nutsgebouwtjes, fietsenstallingen,abri's en telefooncellen, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, schakelkasten, luifels, pergola's, straat- en pleinmeubilair, glascontainers, (beeldende) kunstwerken, speeltuigen en terreinafscheidingen;
- c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “overbouwing”: bebouwing ten behoeve van de aangrenzende bestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

¹³ Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

¹⁴ Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

bouwwerken	max. hoogte
luifels en pergola's	3,5 m
licht- en andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen	10 m
overige andere bouwwerken	4 m

- c. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 2, onder c, gelden de volgende bepalingen:
1. er mag niet hoger worden gebouwd dan in het aangrenzende bouwblok;
 2. er mag niet lager worden gebouwd dan 2,20 meter.

Artikel 15. Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. parkeerplaatsen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. watergangen en -partijen;
- h. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologische waarden"¹⁵;
- i. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals nutsgebouwtjes, fietsenstallingen,abri's en telefooncellen, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, glascontainers en (beeldende) kunstwerken.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
lichtmasten	12 m
andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen	10 m
overige andere bouwwerken	4 m

¹⁵ Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

Artikel 16. Spoorwegdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. personen- en goederenvervoer per rail;
- b. over- en onderbouwingen ten behoeve van het weg- en langzaamverkeer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. watergangen en -partijen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals lichtmasten en bovenleidingsportalen, over- en onderbouwingen, geluidwerende voorzieningen en spoorwegmeubilair.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken, met uitzondering van lichtmasten en bovenleidingsportalen, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

Artikel 17. Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen en -partijen inclusief de daarbij behorende onderhoudspaden en/of -stroken, waarbij de binnen deze bestemming en de bestemming "bosgebied met natuurwaarden" minimaal te handhaven gezamenlijke oppervlakte aan oppervlaktewater is vastgesteld op 8.600m²;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. in- en uitritten;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. behoud en bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologische waarden"¹⁶
- h. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en het verkavelingspatroon ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "gemeentelijk stadsgezicht"¹⁷;
- i. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen;
- j. instandhouding van waardevolle bomen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "monumentale boom".¹⁸

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoalsabri's en telefooncellen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, schakelkasten, pergola's, straat- en pleinmeubilair, glascontainers, (beeldende) kunstwerken, speeltuigen, terreinafscheidingen en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding en de voet- en fietspaden.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
lichtmasten	12 m
andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen	10 m
overige andere bouwwerken	4 m

¹⁶

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

¹⁷

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

¹⁸

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 222.

4. Aanlegvergunning

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 (Aanlegvergunningen algemeen) is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) speelvoorzieningen of voet- of fietspaden aan te leggen, waarvan de gezamenlijke verharde oppervlakte meer bedraagt dan 15% van het bestemmingsvlak, dan wel meer bedraagt dan 1000m².
- b. Een vergunning als bedoeld onder a is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden de natuurlijke, cultuurhistorische of landschappelijke waarden van de betreffende groenvoorziening niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:
 - 1. werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - 2. andere werken en/of werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk van de goedkeuring van het plan.

Artikel 18. Bosgebied met natuurwaarden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bosgebied met natuurwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- b. behoud van ter plaatse voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, waarbij de binnen deze bestemming en de bestemming "groenvoorziening" minimaal te handhaven gezamenlijke oppervlakte aan oppervlaktewater is vastgesteld op 8600m²;
- c. speelvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, voet- en ruitersporen;
- e. in- en uitritten;
- f. behoud en herstel van archeologische waarden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologische waarden"¹⁹;
- g. instandhouding van waardevolle bomen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "monumentale boom"²⁰;

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, (beeldende) kunstwerken, speelvoorzieningen, erf- en perceelsafscheidings- en eenvoudige recreatieve voorzieningen (zoals een bank of picknicktafel).

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in lid 2 geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
lichtmasten	12 m
(beeldende) kunstwerken	4 m
overige andere bouwwerken	2 m

4. Aanlegvergunning

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 (Aanlegvergunningen algemeen) is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) speelvoorzieningen of voet- of fietspaden aan te leggen, waarvan de gezamenlijke verharde oppervlakte meer bedraagt dan 15% van het bestemmingsvlak, dan wel meer bedraagt dan 1000m².

¹⁹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

²⁰

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 22.

- b. Een vergunning als bedoeld onder a is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden de natuurlijke, cultuurhistorische of landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:
 - 1. werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - 2. andere werken en/of werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk van de goedkeuring van het plan.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, abri's, telefooncellen, fietsenstallingen, weegbruggen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen of speelplaatsen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. voor het in geringe mate afwijken van een bestemmings- of bebouwingsgrens en aanduidingen op de plankaart met ten hoogste 3 m, mits daardoor de geldende oppervlakte van de bij de afwijking betrokken vlakken met niet meer dan 10 % wordt verkleind of vergroot;
- c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;

2. Voorwaarden

De vrijstellingen als bedoeld in lid 1 worden geweigerd indien door het verlenen van vrijstelling:

- a. op enig aangrenzend terrein de realisering van de bestemming wordt belemmerd;
- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende terreinen.

3. Procedure bij vrijstelling

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

Artikel 20. Algemene wijzigingsbevoegdheden

1. Wijzigingsbevoegdheid archeologische waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor de gronden met op de kaart de aanduiding “Archeologische belangrijke plaats”, de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bescherming van de ter plekke aanwezige archeologische waarden, indien uit onderzoek blijkt dat deze gronden hoge archeologische waarden hebben en daarom bescherming behoeven. Daarbij wordt voor deze gronden in ieder geval een aanlegvergunningstelsel van toepassing voor graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter.

2. Wijzigingsbevoegdheid monumentale waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen door het laten vervallen en/of toevoegen van doeleindenomschrijvingen en aanlegvergunningen en/of van aanduidingen op de plankaart:

- a. voor “Rijksmonument”, “Gemeentelijke monument” en/of “Monumentale boom”, om de plankaart in overeenstemming te brengen met de registers waarin de betreffende objecten zijn opgenomen;
- b. voor “Waardevol pand” indien uit onderzoek blijkt dat het betreffende object niet gehandhaafd kan worden.

3. Procedure bij wijziging

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

Artikel 21. Grondwaterbeschermingsgebied

Ten aanzien van de gronden die op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaringen als “grondwaterbeschermingsgebied” zijn aangewezen, is de provinciale milieuverordening van toepassing, zoals deze luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 22. Aanlegvergunningen algemeen

1. Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij van toepassing verklaarde andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden	andere werken en werkzaamheden *										
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
alle gronden onder de kroonprojectie van de bomen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "monumentale boom"	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-	-
alle gebouwen met op de plankaart de aanduiding "waardevol pand"	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-
alle gronden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologische waarden"	-	+	-	+	-	-	-	+	-	-	-
alle gronden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "beschermde- of gemeentelijk stadsgezicht"	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-
alle gronden met de bestemming "Bosgebied met natuurwaarden"	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	-
* de letters worden hieronder verklaard. + : van toepassing, - : niet van toepassing											
a	aanleggen en verharderen of wijzigen van het profiel van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen										
b	verlagen van de bodem en afgraven van de gronden										
c	ophogen en egaliseren van de gronden										
d	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen										
e	aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur										
f	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kunnen hebben										
g	vernieuwen of reconstrueren van de groenstructuur										
h	het verhogen of verlagen van grondwaterstanden										
i	het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of dakconstructie van gebouwen										
j	het planten of aanbrengen van bomen en/of andere hoogopgaande beplanting										
k	het indrijven van voorwerpen										

2. Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, mits niet dieper dan 30 centimeter;
- werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten tot elk een oppervlakte van 60 m²;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in het vorige lid 1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist, mits niet dieper dan 30 centimeter;

3. Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te

verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4. Procedure

- a. Voor zij beslissen over een vergunning voor gebouwen met op de plankaart de aanduiding "waardevol pand", vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 23. Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Algemeen gebruiksverbod

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

2. Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik:

- a. van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 3. als plaats voor sloop-, reparatie- of andere werkzaamheden aan auto's, anders dan incidentele, reguliere onderhoudswerkzaamheden op beperkte schaal;
 4. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG;
- b. van gebouwen en onbebouwde gronden:
 1. als seksinrichting, met uitzondering van het perceel aan de Woestijgerweg 27.

3. Vrijstelling

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

Artikel 24. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- c. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 25. Overgangsbepalingen

1. Bouwen

Bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan (behoudens in dit artikel bepaalde), mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

- a. de afwijkingen niet worden vergroot en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan, en
- b. in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt gebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht.

2. Calamiteitenbepaling

In uitzondering op het bepaalde in lid 1 mogen uitsluitend bouwwerken die door een calamiteit teniet zijn gegaan geheel worden vernieuwd, met dien verstande dat:

- a. de aanvraag voor een bouwvergunning moet worden ingediend binnen drie jaar, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
- b. deze bepaling niet van toepassing is op bouwwerken die reeds in strijd waren met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan.

3. Gebruik

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

- a. het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan;
- b. dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden; of
- c. burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdige gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan de overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Artikel 26. Strafbepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in:

- a. artikel 17, lid 4, onder a (Aanlegvergunningen in groenvoorzieningen);
- b. artikel 18, lid 4, onder a (aanlegvergunning in bosgebied met natuurwaarden);
- c. artikel 222, lid 1 (Aanlegvergunningen);
- d. artikel 23, lid 3 (Gebruiksbeplanning);

wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27. Titel

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Leusderkwartier 2008".

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code	nr.	omschrijving activiteit	milieu-categorie
01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	3
0141.1		Hoveniersbedrijven	1
015	-	Vervaardiging van voedsel en dranken	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	3
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	- theepakkerijen	3
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17	-	Vervaardiging van textiel	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3
172	0	Weven van textiel:	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3
173		Textielveredelingsbedrijven	3
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3
19	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3
193		Schoenenfabrieken	3
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		Houtzagerijen	3
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3
203, 204		Timmerwerf fabrieken	3
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1

SBI-code	nr.	omschrijving activiteit	milieu-categorie
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3
25	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	3
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	3
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
28	-	Vervaard. van producten van metaal (excl. mach./ transportmidd.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3
29	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	3
32	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	-	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3
35	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361		Meubelfabrieken	3
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3

SBI-code	nr. omschrijving activiteit	milieu-categorie
40	- Productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	B1 - < 10 MVA	2
40	C0 Gasdistributiebedrijven:	
40	C3 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	C4 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3
40	D0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	D1 - stadsverwarming	3
40	D2 - blokverwarming	2
41	- Winning en distributie van water	
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	3
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1 - < 1 MW	2
45	- Bouwnijverheid	
45	A Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3
50	- Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	3
5020.4	B Autobekleiderijen	1
5020.5	Autowasserijen	2
51	- Groothandel en handelsbemiddeling	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3
5152.2 /3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	- Vervoer over land	
6022	Taxibedrijven	2
6023	Touringcarbedrijven	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3
63	- Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3

SBI-code	nr.	omschrijving activiteit	milieu-categorie
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
92	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	2

1) geen detailhandel