

Bilthoven Oost 2005 Deelgebied 3



PLANREGELS



BügelHajema

Plek voor ideeën

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Anti-dubbeltelbepaling	5
Artikel 4.	Beschrijving in hoofdlijnen	5
2.	Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 5.	Woondoeleinden	11
Artikel 6.	Maatschappelijke doeleinden	14
Artikel 7.	Gemengde doeleinden	15
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden	16
Artikel 9.	Horecadoeleinden	16
Artikel 10.	Bedrijfsdoeleinden	17
Artikel 11.	Verkeersdoeleinden	19
Artikel 12.	Verblijfsdoeleinden	19
Artikel 13.	Spoorwegdoeleinden	20
Artikel 14.	Groenvoorzieningen	20
Artikel 15.	Woondoeleinden-waterwingebied (dubbelbestemming)	21
3.	Overige bepalingen	22
Artikel 16.	Algemene vrijstellingsbepaling	22
Artikel 17.	Procedureregels	23
Artikel 18.	Gebruiksbe­paling	23
Artikel 19.	Overgangsbepalingen	23
Artikel 20.	Strafbepaling	24
Artikel 21.	Titel	24
Bijlage 1.	Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening	
Bijlage 2.	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Waterwingebied	

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. aan huis verbonden beroep : de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ambachtelijk bedrijf : een bedrijf waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, dan wel een bedrijf waarin bedrijfsmatig diensten worden verleend;
- c. ambachtelijke dienstverlening : een met een winkel vergelijkbare vestiging voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van het publiek, zoals een kapsalon, schoenmaker, sleutelbar, printshop, edelsmid, zulks met uitsluiting van horecabedrijven en garagebedrijven;
- d. antenne : een constructie, bestaande uit een mast, een ontvang- en zendmast of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;
- e. bebouwings-karakteristiek : de hoogte van de hoofdgebouwen, de situering daarvan ten opzichte van de openbare weg, de mate van aaneenbouwen en/of de onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen en de bouwmassa van de hoofdgebouwen ten opzichte van het bouwperceel;
- f. bestaande achtergevel : de achtergevel zoals deze bij de bouw van de betrokken woning is gerealiseerd;
- g. bestaand bouwwerk/ bestaande vestiging : een bouwwerk/vestiging, dat/die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaat, dat/die of in uitvoering is of dat/die na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend of krachtens een bouwvergunning die na dit tijdstip, hoewel in strijd met dit plan, niet mag worden geweigerd;
- h. bestemmingsgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- i. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

j. bouwlaag	:	een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
k. bouwperceel	:	een aangesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
l. bouwwerk	:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
m. buurtontsluitingsweg	:	een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van een buurt;
n. bijgebouw	:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
o. bijzondere woonvorm	:	Woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
p. detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, geen horeca zijnde;
q. gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
r. hoofdgebouw	:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
s. hoogtescheidingslijn	:	een op de kaart binnen een bestemmingsvlak aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van dat vlak waarop verschillende (goot)hoogten toelaatbaar zijn;
t. horeca	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken of het exploiteren van de zaalaccommodatie;

u. horeca-1	:	inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; hieronder afhaalcentra mede begrepen;
v. maatschappelijke doeleinden	:	het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, educatieve, recreatieve en daarmee gelijk te stellen diensten;
w. maatschappelijke dienstverlening	:	voorzieningen op het gebied van dienstverlening welzijn, gezondheidszorg, kunst en cultuur;
x. mast	:	de draagconstructie van een antenne;
y. monument	:	zaken als bedoeld in artikel 1 sub b van de Monumentenwet 1988, als zodanig geplaatst in het register van beschermde monumenten als mede zaken die zijn geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst;
z. onderkomens	:	voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken – voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en livingvans alsook tenten;
aa. parcellering	:	de indeling van de straatwand, bepaald door de breedte van de individuele panden c.q. de perceelsbreedte;
bb. peil	:	de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
cc. perceelsgrens	:	de grens van een bouwperceel;
dd. het plan	:	het bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005";
ee. de plankaart	:	de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 9P0123 d.d. juni 2005;
ff. prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
gg. prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
hh. 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 elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
ii. uitbouw	:	een aan een hoofdgebouw aangebouwd bouwwerk dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

- gg. voorgevel : de (evenwijdig) aan een weg gelegen en naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
- hh. voorgevelrooilijn : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;
- ii. vrijstaand hoofdgebouw : een hoofdgebouw zonder gemeenschappelijke wand(en) met een ander hoofdgebouw
- jj. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij het toepassen van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- c. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak;
- d. afstand tot de perceelsgrens : tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;
- e. bebouwingspercentage : de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentages worden berekend over het gehele terrein met de desbetreffende bestemming en gelden zowel voor elk aaneengesloten gebied met een gelijklopende bestemming als voor elk afzonderlijk bouwperceel;
- f. lengte, breedte en diepte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- g. vloeroppervlakte van woningen : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken, waaronder mede wordt verstaan verblijfsruimten. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten, douche- en badruimten, alsmede ingebouwde bergingen.

2. De in lid 1 sub b genoemde antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen mogen de maximum hoogte met niet meer dan 3 m overschrijden.

Artikel 3. Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het bestemmingsplan de in het plan aangegeven doeleinden worden nagestreefd:

I. Algemeen

Het beleid in dit plangebied is gericht op:

1. Het behoud en de versterking van de ruimtelijke karakteristiek, zoals deze voor het gehele plangebied tot uitdrukking komt in de aanwezige hoofdinfrastructuur, de verkeersstructuur en de verschillende deelgebieden, waarbij de diversiteit en opbouw van de deelgebieden behouden dienen te blijven.
2. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek.

II. Ruimtelijk

1. Verdichting in de vorm van aanvullende woningbouw is niet toegestaan.
2. In dit artikellid is aangegeven welke elementen op het schaalniveau van het plangebied van belang zijn voor de samenhang daarvan:

Randen

- a. De *zuid-westrand* wordt gevormd door de Boslaan en de aan de zuid-westzijde daarvan aanwezige groenstructuur. Het groene karakter van deze rand dient te worden gehandhaafd en de aansluiting op deze rand dient versterkt te worden door middel van:
 - het intact laten van de groenstructuur;
 - het behouden van een duidelijk verschil tussen de bebouwde omgeving en het groene buitengebied.
- b. De *noord-westrand* wordt gevormd door de overgang naar het centrumgebied. Het karakter van deze rand dient te worden gehandhaafd door:
 - het handhaven van deze stedelijke lob in het groen.

- c. De oostrand wordt gevormd door het gebied bij de golfbaan “De Biltse Duinen” en de gemeentegrens met Zeist waardoor een aantal functies wordt doorsneden en het plangebied abrupt wordt beëindigd. Het overwegend groene karakter van deze rand dient te worden gehandhaafd te worden door middel van:
 - het intact laten van het groene karakter.
- d. De noordrand wordt gevormd door spoorlijn Utrecht – Amersfoort. Deze dient ruimtelijk benadrukt te worden door middel van:
 - het aanbrengen/handhaven van een duidelijk onderscheid tussen de verschillende spoorwegkruisingen in bebouwing, beplanting en verharding;
 - het handhaven en versterken van de groene zoom langs de spoorlijn als groene buffer.
- e. De zuidrand wordt gevormd door het bos “Noord Houdringe” en camping “De Biltse Duinen”. Het karakter van deze groene rand dient gehandhaafd te worden door middel van:
 - het handhaven van een duidelijk onderscheid tussen de bosrand en de bebouwing van het plangebied en hun functies;
 - het handhaven van het groene karakter van deze rand.

Wegenstructuur

- f. De wegenstructuur van het plangebied kan verdeeld worden in ontsluitingswegen en buurtwegen. Deze onderverdeling van wegen dient gehandhaafd dan wel versterkt te worden door middel van:
 - het meer continu vormgeven van de profielen van de wegen;
 - het aanbrengen van ruimtelijke verbeteringen in de vorm van een consequente profielindeling van de wegen met een ontsluitingsfunctie;
 - het benadrukken van de aanwezigheid van bepaalde wegen middels beplanting;
 - een duidelijke functie-onderscheiding door de indeling van diverse wegen (drempels, versmalling, 30 km/uur zones, eenrichtingsverkeer, etc.).

Deelgebieden

- g. Het specifieke karakter van elk der deelgebieden, zoals ook is aangegeven in bijlage 2a bij de toelichting van het plan, dient als volgt nader te worden beschermd in het kader van het bestemmingsplan:
 - Deelgebied 1
 - handhaven van de diversiteit aan woningen binnen dit deelgebied;
 - handhaven van de hoogbouw aan de Groenlinglaan, Goudvinklaan, Geelgorslaan, Kruisbeklaan en Sperwerlaan;
 - handhaven van de rijenwoningen in het westelijk deel van dit deelgebied;

- handhaven van de overwegend twee-en drie-onder-één-kapwoningen en geschakelde woningen in het oostelijk deel van dit deelgebied en
- handhaven van de overwegend vrijstaande woningen langs de Julianalaan.
- Deelgebied 2
 - handhaven van de ruime opzet van dit deelgebied, zoals die tot uitdrukking komt in de aanwezige laanbeplanting, de grote tuinen en de grote groene lob aan de oostzijde van het deelgebied;
 - het handhaven van het groene karakter van de groenelementen in dit deelgebied.

III. Functioneel

1. Het beleid is er op gericht om de overwegende woonfunctie van het plangebied te handhaven en de mate van functiemenging zo veel mogelijk te beperken. Bedrijvigheid in het plangebied mag niet toenemen.
2. In een woning is een aan huis verbonden beroep daarom alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt;
 - b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat in geval van bedrijfsactiviteiten slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten medewerking wordt verleend;
 - c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
 - e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
3. Zonering bedrijven
 - 3.1. Bedrijfsactiviteiten, die behoren tot inrichtingen, zoals opgenomen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - 3.2. De zonering van bedrijven houdt in dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is, alsmede die genoemd in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 3.3. Voor de in deze voorschriften bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 3.4. Detailhandel, mits voortvloeiend uit de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

- 3.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.2. voor bedrijven in een naast hogere categorie, dan wel voor bedrijven, die niet genoemd worden in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten en naar hun aard gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in deze categorieën, zulks met uitzondering van garagebedrijven;
- 3.6. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 17 van deze voorschriften opgenomen procedure, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven;
- 3.7. Alvorens tot vaststelling van de wijziging als bedoeld in lid 3.6. over te gaan, horen Burgemeester en wethouders de raadscommissie belast met de behartiging van zaken betreffende de ruimtelijke ordening.

4. Zonering horeca

- 4.1. De zonering van horecabedrijven houdt in dat uitsluitend horecabedrijven in de categorie horeca-1 binnen de bestemming Horecadoeleinden zijn toegestaan;
- 4.2. Voor de in deze voorschriften bedoelde categorie-indeling van horecabedrijven wordt verwezen naar artikel 1 lid 1 onder r en s van deze voorschriften.

IV. Verkeer, parkeren en groen

- 1. Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven, mag de inrichting van de wegen niet afwijken van de aangegeven inrichting; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van kruispunten, parkeerplaatsen, bushaltes, verkeersremmende maatregelen en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.
- 2. Binnen de bestemmingen, waarin groenvoorzieningen zijn toegestaan en in de bestemming Groenvoorziening mogen speelvoorzieningen worden gerealiseerd.
- 3. Binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden dienen, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd. Binnen deze groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen toegestaan.
- 4. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden dienen eveneens, waar mogelijk, groenvoorzieningen te worden gerealiseerd.
- 5. Parkeren dient, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, te geschieden op eigen terrein. In de bestemming Maatschappelijke doeleinden kunnen Burgemeester en wethouders dan ook nadere eisen stellen aan de situering en het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, terwijl zij in de bestemming Woondoeleinden nadere eisen kunnen stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein.

6. Parkeren is binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden, waar daartoe de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, ook ondergronds toegestaan tot ten hoogste twee ondergrondse lagen.

V. Onderkeldering

De planvoorschriften inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat onderkeldering van bebouwing en het daarbij behorende perceel slechts door middel van een vrijstelling door Burgemeester en wethouders kan worden toegestaan, tot maximaal de grondoppervlakte van de bebouwing die bovengronds is toegestaan. Onderkeldering mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.

VI. Grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied

1. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied en een heel klein deel van een aantal tuinen aan de Julianalaan in het waterwingebied.
Dit betekent dat de eerstgenoemde gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater en dat in dat deel van het plangebied ook de Provinciale Milieuverordening van toepassing is. De genoemde tuinen aan de Julianalaan zijn voorzien van een dubbelbestemming woondoeleinden-waterwingebied ter bescherming van de waterwinning.

2. Aanlegvergunning

- 2.1. Onverminderd het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening is het verboden op of in de gronden op de plankaart nader aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied en/of op of in de gronden met de dubbelbestemming woondoeleinden-waterwingebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. werken, daaronder begrepen leidingen en installaties tot stand te brengen met tot doel door middel daarvan het vervoeren door en/of het opslaan of storten van schadelijke stoffen op de bodem mogelijk te maken;
 - b. kadavers op of in de bodem te brengen of te hebben, onverminderd het bepaalde in de Destructiewet;
 - c. natuurlijke meststoffen of kunstmeststoffen, anders dan ten behoeve van de normale bodemstructuur op de slaan;
 - d. slib, afkomstig van rioolwaterzuiveringsinstallaties of rioolstelsels, al dan niet vermengd met andere stoffen, te verspreiden;
 - e. grond te roeren dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld.
- 2.2. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 2.1. is vereist voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden dit plan;

- d. gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.
- 2.3. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning als door de in lid 2.1. genoemde werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan de kwaliteit van het grondwater niet in gevaar komt.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 5. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - d. parkeergelegenheid (op eigen terrein),
 - e. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen, met uitzondering van de nader op de plankaart aangeduide bouwmogelijkheden voor 1 woning, niet meer hoofdgebouwen worden gerealiseerd dan op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaan;
 - b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte; de goothoogte van de sub a bedoelde nieuwe woning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - c. de hoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 4 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte;
 - d. de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
 - e. ten behoeve van ondergeschikte uitbreidingen aan de voorgevel op de begane grond van een hoofdgebouw, zoals erkers en toegangen, mag de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1 m worden overschreden, terwijl de hoogte van deze ondergeschikte uitbreiding niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - f. de diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan de bestaande diepte en breedte; de diepte en breedte van de sub a bedoelde nieuwe woning mogen niet meer bedragen dan 12 m respectievelijk 6 m;
 - g. in aanvulling op het bepaalde sub f is uitbreiding van hoofdgebouwen aan de bestaande achtergevel toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de diepte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m, mits de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 8 m bedraagt;
 2. de diepte van de uitbouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 5 m, mits de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 20 m bedraagt en de diepte van het hoofdgebouw inclusief uitbouw niet meer bedraagt dan 30 m;
 3. de diepte van de uitbouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 8 m, mits de afstand van de achterzijde van

- de uitbouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 30 m bedraagt en de diepte van het hoofdgebouw inclusief uitbouw niet meer bedraagt dan 30 m;
4. de diepte van de uitbouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 10 m, mits de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 40 m bedraagt en de diepte van het hoofdgebouw inclusief uitbouw niet meer bedraagt dan 30 m;
 5. de diepte van de uitbouw van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 15 m, mits de afstand van de achterzijde van de uitbouw tot de achterste perceelsgrens tenminste 50 m bedraagt en de diepte van het hoofdgebouw inclusief uitbouw niet meer bedraagt dan 30 m;
 6. de breedte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan de gehele achtergevelbreedte;
 7. de goothoogte van de uitbouw mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel maximaal de bestaande goothoogte van de bestaande woning indien deze hoger is;
- h. naast het bepaalde in g mag op een afstand van tenminste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw maximaal 15% van een bouwperceel met bijgebouwen worden bebouwd, een en ander:
1. met een maximum van 24 m² bij bouwpercelen kleiner dan 200 m²;
 2. met een maximum van 36 m² bij bouwpercelen groter dan 200 m² maar kleiner dan 300 m²; en
 3. met een maximum van 50 m² bij bouwpercelen groter dan 300 m²;
 4. bestaande bijgebouwen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mogen op die plaats worden gehandhaafd en herbouwd;
- i. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m bij aan een hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen en niet meer dan 2,50 m bij vrijstaande bijgebouwen, terwijl de hoogte bij aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m en bij vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 4 m; van bestaande bijgebouwen waarvan de hoogte niet voldoet aan hetgeen hier is bepaald, mag de hoogte worden gehandhaafd en herbouwd;
- j. dakterrassen op aangebouwde bijgebouwen en/of uitbouwen zijn niet toegestaan.

Vrijstelling

3. Op percelen die groter zijn dan 1.000 m² is de aanleg van een niet overdekt privé-zwembad toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan 100 m² en dat de afstand tot de perceelgrenzen tenminste 5 m dient te bedragen en dat voor de toepassing van deze voorschriften een eenmaal gerealiseerd zwembad aangemerkt blijft als zwembad bij een op hetzelfde perceel gelegen woning. Splitsing van het perceel in een deel met het zwembad en een deel met de woning is niet toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:

- a. in lid 2 sub d voor een ander beloop van voorgevelrooilijnen, indien uit ingekomen bouwaanvragen blijkt dat een andere verkaveling gewenst is en door de gewijzigde ligging van de voorgevelrooilijnen de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. lid 2 sub h voor de situering van bijgebouwen op een kleinere afstand ten opzichte van (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw/woning, indien dit past in de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast;
- c. in lid 2 sub j voor het toestaan van een dakterras, mits:
 - 1. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 2 m en de afstand van het dakterras tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) tenminste 2 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 - 2. de diepte van een dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3 m, indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens(zen) meer dan 3 m bedraagt; bij aaneengebouwde of half vrijstaande woningen mag de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m bedragen, indien bij de aangrenzende woning eveneens een dakterras aanwezig is of wordt gerealiseerd;
 - 3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een dakterras niet meer bedraagt dan 1,50 m;
 - 4. bestaande dakterrassen, die niet aan de gestelde maatvoering voldoen, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot.
- d. lid 2 sub h voor het toestaan van een aangebouwd bijgebouw tot maximaal gelijk aan (het verlengde van) de voorgevel van een bestaand hoofdgebouw/een bestaande woning, mits:
 - 1. de bebouwingskarakteristiek en/of het stedenbouwkundige beeld niet worden aangetast;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet worden geschaad;
 - 3. dit niet ten koste gaat van bestaande parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. lid 2 sub i voor het toestaan van een goothoogte die maximaal gelijk is aan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw/de bestaande woning voor aangebouwde bijgebouwen aan de zijgevel, mits:
 - 1. de afstand van de buitenzijde van het aangebouwde bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter bedraagt;
 - 2. de bebouwingskarakteristiek en/of het stedenbouwkundig beeld niet worden aangetast;
- f. lid 2 sub i voor het toestaan van een goothoogte die maximaal gelijk is aan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw/de bestaande woning voor aangebouwde bijgebouwen aan de bestaande achtergevel, mits bij aan één zijde aangebouwde woningen/hoofdgebouwen de afstand van de buitenzijde van het aangebouwde bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen

tenminste 3 meter bedraagt, tenzij bij de aangrenzende woning/het aangrenzende hoofdgebouw eveneens een hogere goothoogte bij een aangebouwd bijgebouw aanwezig is of wordt gerealiseerd, in welk geval de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens 0 m mag bedragen.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:
 - a. de situering van de bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de situering van hoofd- en bijgebouwen tot een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, met dien verstande, dat maximaal een afstand van 3 m geëist kan worden;
 - c. het handhaven van de parkeergelegenheid op het betreffende perceel.
6. Het is verboden op of in de in lid 1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) oppervlakteverhardingen aan te brengen met een grotere aaneengesloten oppervlakte van 200 m².
7. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 6 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke waarden alsmede het groene karakter.
8. Het bepaalde in lid 6 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Afstemming

9. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 6. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke doeleinden;
 - b. wonen in bijzondere woonvormen;
 - c. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen;
 - d. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - e. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage; indien geen percentage is aangegeven op de plankaart mogen de gronden in het desbetreffende bestemmingsvlak tot maximaal 60% worden bebouwd;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a voor een hoger bebouwingspercentage, tot maximaal 75%, mits:
 - a. de bedrijfseconomische noodzaak voor de vergroting is aangetoond;
 - b. op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
 - c. de vergroting geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 7. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en daarmee vergelijkbare vormen van ambachtelijke dienstverlening;
 - b. maatschappelijke dienstverlening;
 - c. ambachtelijke bedrijvigheid;
 - d. opslag;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. verblijfsdoeleinden.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

3. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sport en recreatievoorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

4. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden, mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 9. Horecadoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca –1 bedrijven;
 - b. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden.

- c. parkeervoorzieningen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
- d. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, eerste zin, voor een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 60%, mits:
 - a. de bedrijfseconomische noodzaak voor de vergroting is aangetoond;
 - b. op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
 - c. de vergroting geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling.

Nadere eisen

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek en parcellering van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

- 5. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 10. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de van deze voorschriften deelsluitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, op de begane grond;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden;
 - d. bos ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;

alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met het voorkomen van onevenredige milieuhinder voor omwonenden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving, alsmede aan de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden op of in de gronden nader aangeduid als bos zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas;
 - d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
6. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het boskarakter en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
7. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. werken of werkzaamheden, behorend bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;

- c. werken of werkzaamheden die, gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.

Artikel 11. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeerswegen;
 - b. langzaam verkeersvoorzieningen;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. groenvoorzieningen, bermen en waterlopen;
 - e. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 10 m voor palen en masten;
 - b. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 12. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ontsluitingswegen;
 - b. parkeergelegenheid;
 - c. bergingen en garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart;
 - d. groen- en speelvoorzieningen;
 - e. onbebouwde tuinen;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. water- en waterhuishouding;
 - h. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 7 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;

- c. 3 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart bergingen en garageboxen ten behoeve van woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 20 m² per berging/garagebox, een goothoogte van niet meer dan 2,50 m en een hoogte van niet meer dan 4 m.

Afstemming

- 4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 13. Spoorwegdoeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen voor het railverkeer;
 - b. kruisingen met verkeerswegen;
 - c. geluidbeperkende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. bermen, taluds en waterlopen;
 - f. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

Afstemming

- 3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften 4 van toepassing.

Artikel 14. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. waterpartijen;
 - e. bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
 - f. alsmede, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied, voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 7 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afstemming

3. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 15. Woondoeleinden-waterwingebied (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Woondoeleinden-waterwingebied aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. de bescherming van de drinkwatervoorziening;en secundair voor:
 - b. tuinen en erven bij woningen;
 - c. groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bijgebouwen als bedoeld in artikel 5 lid 2 sub h en sub i van deze voorschriften, gehoord de beheerder van het waterwingebied, indien de belangen van de waterwinning zich daartegen niet verzetten.

Afstemming

4. Op deze bestemming is tevens het bepaalde in artikel 4 van deze voorschriften van toepassing.

3. Overige bepalingen

Artikel 16. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 3,50 m;
- b. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- d. het overschrijden van de in de voorschriften genoemde maximum hoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, schoorstenen en torens van gebouwen, mits de hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden;
- e. overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 3 m door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke;
- f. geringe afwijkingen van de bepalingen opgenomen in deze voorschriften inzake de afmetingen van woningen, alsmede de afmetingen van de bij de woningen toegestane bijgebouwen, voorzover zulks in het belang van een goede huisvesting van minder valide personen noodzakelijk is en geen vrijstelling van de desbetreffende bepalingen van het plan kan worden verleend op basis van het bepaalde onder b van dit artikel;
- g. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het van het plan gewenst of noodzakelijk zijn en mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- h. het plaatsen van masten ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van een vrijstaande mast mag niet meer bedragen dan 50 m;
 2. de hoogte van een mast op een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. plaatsing van een mast op een gebouw is uitsluitend mogelijk indien het betreffende gebouw 15 m of hoger is;
 4. plaatsing op woongebouwen en/of een gemeentelijk monument is slechts toegestaan, indien kan worden aangetoond, dat plaatsing elders niet mogelijk is en geen gevaar voor de volksgezondheid bestaat.

Artikel 17. Procedureregels

Bij toepassing van de in artikel 4 lid III onder 3.6 genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Artikel 18. Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend te (laten) gebruiken.
2. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:
 - a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. uitstallings- of opslagplaats, dan wel stand- of ligplaats voor onderkomens.
3. Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1 wordt tevens verstaan:
 - a. een gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel;
 - b. een gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of voor bewoning;
 - c. een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere oude bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

Bouwen

- 1a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening, gedeeltelijk worden

vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft.

- 1b. Uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, mag geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 1c. Tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk mag worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

- 2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 20. Strafbepaling

Overtreding van de bepaling vervat in artikel 4 lid VI, onder 2.1., artikel 5 lid 6, artikel 10 lid 5, artikel 18 lid 1 t/m 3 en artikel 19 lid 2, wordt aangemerkt als een economisch delict in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 21. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
De Bilt op

voorzitter,

de griffier,

Bijlage 1

Stedenbouwkundige bepalingen uit
de bouwverordening

Bijlage 1. Stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening

Artikel 2.5.5. Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd;
- c. bij een wegbreedte van tenminste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- d. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6. Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7. is het verboden een bouwvergunningplichtig bouwwerk te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7. Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet;
- b. andere onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43, eerste lid, onder e, van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.

Artikel 2.5.8. Vrijstelling voor overschrijdingen van de voorgevelrooilijn

1. Burgemeester en wethouders kunnen – met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid – vrijstelling verlenen van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn voor:

- a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder f, van de Woningwet, die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 - e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;
 - f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;
 - g. bouwwerken aan of bij een monument – als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening – voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.
2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen vrijstelling worden verleend, indien niet lager gebouwd wordt dan:
 - 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg; en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:
 - a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de vrijstelling genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;
 - b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waar vrijstelling genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;
 - c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.
3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich voor en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 m bevinden, moet de bebouwing op de hoeken – over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 m boven straatpeil – worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² hoeft te zijn.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:
 - a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;
 - b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;
 - c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;
 - d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken bedoelde gebouwen;
 - e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;
 - f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;
 - g. gevallen, waarin de welstand bij het verlenen van de vrijstelling is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging van de achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:
 - a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m. Indien meer dan een ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;
 - b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - c. in een slechts aan drie zijde bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan $\frac{1}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m;
 - e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 m.
2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing – in het belang van de toetreding van daglicht – over een afstand van

tenminste 5 m ter weersijden van bedoeld snijpunt tenminste 2 m terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Bijlage 2

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Staat van bedrijfsactiviteiten

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

– cat. :	categorie	– opp.	oppervlakte
– grth:	groothandel	– p.c. :	productiecapaciteit
– kW :	kiloWatt	– p.o. :	productie oppervlakte
– MW	MegaWatt	– SBI	standaardbedrijfsindeling
– n.e.g.	niet elders genoemd	– v.c. :	verwerkingscapaciteit

De volgende Categorieën zijn geselecteerd:

- 1,2

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 22
- 52
- 70
- 72 t/m 75
- 85
- 91 t/m 93

22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2

9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

