

Bestemmingsplan



Vleuten

september 2009



✱ = locatie plangebied



voorschriften

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3	Agrarisch (A)	11
Artikel 4	Bedrijf (B)	12
Artikel 5	Detailhandel (DH)	14
Artikel 6	Gemengd (GD)	15
Artikel 7	Groen (G)	18
Artikel 8	Maatschappelijk (M)	19
Artikel 9	Recreatie (R)	20
Artikel 10	Verkeer (V)	21
Artikel 11	Verkeer-Verkeer en Verblijf (V-VV)	22
Artikel 12	Water (WA)	23
Artikel 13	Wonen (W)	24
Artikel 14	Wonen 1 (W1)	27
Artikel 15	Archeologische waarden (dubbelbestemming)	30
Hoofdstuk 3	Algemene bepalingen	33
Artikel 16	Antidubbeltelbepaling	33
Artikel 17	Aanvullende werking bouwverordening	33
Artikel 18	Algemene gebruiksbe­palingen	33
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbepalingen	34
Artikel 20	Algemene wijzigingsbepalingen	34
Artikel 21	Algemene procedurebepalingen	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	37
Artikel 22	Strafbepaling	37
Artikel 23	Overgangsbepalingen	37
Artikel 24	Slotbepaling	38

Bij het plan behorende bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Lijst van Horeca-activiteiten.
4. Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan

het bestemmingsplan Vleuten, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2. de plankaart

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 kaartblad(en).

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

- a. beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is;
- b. hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een (raam)prostitutiebedrijf;
- c. hieronder wordt wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

5. afhaalzaak

detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

6. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

7. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

8. archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

9. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

10. bebouwingspercentage

het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

11. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

12. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

13. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

14. belhuis

publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

15. bestaand bouwwerk

een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan is, of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

16. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

17. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

18. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

19. bouwen

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

20. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

21. bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw (zoals kelder of souterrain) en zolder.

22. bouwperceel

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

23. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

24. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

25. bouwwerk

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

26. bijgebouw

een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

27. bijzondere bouwlaag

- a. een bouwlaag die aan de voorzijde en eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
- b. een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

28. consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik als bedoeld in het Vuurwerkbesluit (Stb. 2002, 33, laatst gewijzigd Stb. 2008, 159).

29. culturele voorzieningen

voorzieningen gericht op kunst, ontspanning en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea en muziekcentra.

30. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

31. dak

een bovenbeëindiging van een gebouw.

32. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

33. dakopbouw

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.

34. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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, met uitzondering van afhaalzaken.

35. dienstverlening

het beroepsmatig verlenen van diensten waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:

- a. zakelijke of maatschappelijke dienstverlening en dergelijke:
het verrichten van administratieve of maatschappelijke en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, 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 met uitzondering van beluizen.

36. evenementen

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten.

37. gebouw

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

38. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2008, 180) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2008, 326).

39. gemeentelijk monument

het op de plankaart als zodanig aangegeven gemeentelijk monument.

40. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

41. horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

42. kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

43. kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

44. kelder

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen.

45. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

46. Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB)

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd SvB, aangevende een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

47. Lijst van Horeca-activiteiten (LvH)

de Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze voorschriften, hierna genoemd LvH, aangevende een onderverdeling van horeca-activiteiten die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

48. maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters.

49. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

50. (raam)prostitutiebedrijf

een bedrijf als bedoeld in artikel 69 sub d van de Algemene Plaatselijke Verordening (Gemeenteblad 2001, nr. 8).

51. prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

52. Rijksmonument

het op de plankaart als zodanig aangegeven rijksmonument.

53. risicovolle inrichtingen

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (Stb. 2004, 250, laatst gewijzigd Stb. 2008, 159).

54. peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

55. verkoopvloeroppervlakte (vvo)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

56. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

57. winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat die door zijn indeling kennelijk is bedoeld te worden gebruikt voor detailhandel.

58. woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

59. zendmast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

60. zijtuin

de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voor zover deze gronden zijn gelegen tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel.

61. zolder

gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van het dak nergens minder dan 1,2 m bedraagt.

Artikel 2 Wijze van meten

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

- a. de breedte en lengte of diepte van een gebouw tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.
- b. de oppervlakte van een gebouw tussen de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren op peil.
- c. de vloeroppervlakte van een gebouw de gebruiksvloeroppervlakte zoals omschreven in de Nederlandse Norm NEN 2580, zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan; bij de berekening van de parkeernorm blijft de vloeroppervlakte, die als parkeer- en/of stallingruimte wordt gebruikt, buiten beschouwing.
- d. de inhoud van een gebouw boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- e. de goothoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- f. de bouwhoogte van een bouwwerk vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- g. de hoogte van een dakopbouw tussen de onderkant en het hoogste punt van de dakopbouw.
- h. bouwlaag tussen de onderkant van de vloer van de onderste bouwlaag en de onderkant van de vloer van de daarboven gelegen bouwlaag.
- i. afstanden afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2. Overschrijding maximale hoogte

- a. De in het plan maximaal toegestane hoogten mogen worden overschreden door schoorstenen, liftschachten, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- b. De in het plan maximaal toegestane hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, met dien verstande dat:

1. de hoogte van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast niet meer dan 15 m mag bedragen;
2. de hoogte van niet vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes, ten behoeve van mobiele telecommunicatie niet meer mag bedragen dan 5 m.

3. Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde tevens bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en het bepaalde in deze voorschriften worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, trappenhuizen, galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Agrarisch (A)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- opslagruimten ten behoeve van agrarische producten;
- de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, (fiets)parkeervoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, waterbeheer en waterberging en sierwater.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is verboden de buiten de bouwvlakken gelegen onbebouwde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

Artikel 4 **Bedrijf (B)**

1. **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding (b<B2): bedrijven tot en met categorie 2B van de SvB "functiemenging":
 1. ter plaatse van de aanduiding (au): tevens voor een autoreparatiebedrijf uit categorie C van de SvB;
 2. ter plaatse van de aanduiding (bw) uitsluitend voor een bedrijfswoning;
 3. ter plaatse van de aanduiding (vmb) tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, exclusief de verkoop van lpg, met bij een dergelijk verkooppunt behorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 100 m²;
 4. ter plaatse van de aanduiding (mc): tevens voor een metaalconstructiebedrijf uit categorie C van de SvB;
 5. ter plaatse van de aanduiding (nu): tevens voor nutsvoorzieningen;
- b. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- c. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, (fiets)parkeervoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, waterbeheer en waterberging en sierwater.

2. **Bouwvoorschriften**

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1 **Hoofdgebouwen**

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de in lid 1 onder b bedoelde kantoorruimte mag per bedrijfsvestiging niet meer bedragen dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf met een maximum van 2.000 m²;
- d. de oppervlakte van de in lid 4.1 onder a2 bedoelde bedrijfswoning mag niet meer dan 120 m² bedragen;

2.2 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding (vmb), mag niet meer bedragen dan 6 m voor zover binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. **Specifieke gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de buiten de bouwvlakken gelegen onbebouwde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding B(nu) geen opslag is toegestaan.

- b. Geluidshinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1:

- a. door bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 1 genoemde categorieën van de SvB;
- b. door bedrijven toe te laten die niet in de SvB zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan de categorieën van de SvB, zoals in lid 1 genoemd, met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de SvB wijzigen door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 5 Detailhandel (DH)

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
- b. wonen, uitsluitend op de tweede bouwlaag en hoger, waarbij geldt dat toegangen, trappenhuizen en bergingen overal zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding (h) tevens voor één horecabedrijf met de categorie D1 en D2 van de LvH, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduiding (pd) tevens voor publiekgerichte dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. ter plaatse van de aanduiding (zd) tevens voor zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. de daarbij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en (fiets)parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Gemengd (GD)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- b. bedrijven uit categorie 1 van de SvB, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (-b) geen bedrijf is toegestaan;
- c. publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- d. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. ter plaatse van de aanduiding (dh) tevens voor detailhandel, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. ter plaatse van de aanduiding (h) tevens voor één horecabedrijf uit categorie C, D1 en D2 van de LvH, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang en/ of overbouw" zijn onderdoorgangen en/ of overbouwingen toegestaan, waarvoor een hoogte geldt van één bouwlaag;
- d. ter plaatse van de aanduidingen (lb1) en (lb2) geldt tevens dat:
 1. het aantal woningen zoals bestaand op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet mag toenemen;
 2. alleen vrijstaande en twee-onder-een-kap hoofdgebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van de rijen met maximaal drie aaneengebouwde hoofdgebouwen die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 3. uitsluitend aan de straatzijde in de bouwgrens dient te worden gebouwd;
 4. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 10 m;
 5. de diepte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 12 m;
 6. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen niet minder dan 5 m mag bedragen, met dien verstande dat wanneer de afstand tussen de hoofdgebouwen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan kleiner is dan 5 m, deze afstand dient te worden gehandhaafd;
- e. hoofdgebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub a en f geldt ter plaatse van de aanduidingen (Ib1) en (Ib2) dat:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m² bij een bouwperceel kleiner of gelijk aan 450 m² tot een maximum van 100 m² bij bouwpercelen groter dan 450 m²;
 3. uitsluitend op meer dan 1 m van de bestemming Water mag worden gebouwd;
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de maximale hoogte van vlaggenmasten 6 m mag bedragen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

3. Specifiek gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 40 m²;
- b. het, ingeval van bedrijfsactiviteiten, maximaal categorie 1 van de SvB betreft dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;

- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder a voor een oppervlakte van maximaal 60 m² voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, indien de grondoppervlakte van de woning groter is dan 150 m²;
- b. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de SvB, mits deze niet hinderlijker zijn voor de woonomgeving dan de bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de SvB;
- c. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten die niet in de SvB zijn genoemd, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de SvB.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen door:

- a. de aanduiding (dh) aan de plankaart toe te voegen teneinde de vestiging van in totaal twee extra detailhandelsbedrijven mogelijk te maken;
- b. de aanduiding (h) aan de plankaart toe te voegen teneinde de vestiging van in totaal twee extra horecabedrijven mogelijk te maken uitsluitend op de gronden met de nadere aanduiding (lb2) aan de Dorpsstraat en Pastoor Ohlleen, waarbij uitsluitend horeca met de categorie D1 en D2 van de LvH zijn toegestaan;
- c. de aanduiding (d) van de plankaart te verwijderen indien het gebruik ten behoeve van detailhandel definitief is beëindigd voor een periode van ten minste 12 maanden.

Artikel 7 Groen (G)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. bermen en bermsloten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. waterbeheer, waterberging en sierwater;
- g. recreatief medegebruik;
- h. evenementen;
- i. onderhoudspaden en -stroken ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water;
- j. daarbij behorende voorzieningen zoals kunstwerken (waaronder duikers en bruggen) en afvalinzamelvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- ter plaatse van de kruising Meerndijk en C.H. Letschertweg mag een gemaal worden opgericht met een bouwhoogte van ten hoogste 7 m.

2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. voor kunstwerken, waaronder duikers en bruggen, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder a en b om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte tot 8 m toe te staan.

Artikel 8 Maatschappelijk (M)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding (bg) tevens voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding (w) tevens voor wonen op de tweede bouwlaag, waarbij toegangen, trappenhuizen en bergingen overal zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding (bk) uitsluitend voor bergingen en kassen;
- e. waterbeheer en waterberging;
- f. de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, afvalinzamelvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding (bk) mogen uitsluitend niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en kassen, worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van 1.200 m²;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en kassen, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. hoofdgebouwen die bestaan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan-, uitbouwen en bijgebouwen zoals bestaand op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

Artikel 9 Recreatie (R)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. evenementen;
- c. waterhuishouding, waterbeheer en waterberging;
- d. de daarbij behorende voorzieningen waaronder nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden, groenvoorzieningen en (fiets)parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.

2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Verkeer (V)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijwegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. waterbeheer en waterberging;
- f. water en kruisingen met water;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. de daarbij behorende groenvoorzieningen, stallingruimten voor fietsen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, reclame-uitingen en kunstwerken.

2. Bouwvoorschrift

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

Artikel 11 Verkeer–Verkeer en Verblijf (V–VV)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer–Verkeer en Verblijf (V–VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterbeheer en waterberging;
- d. groenvoorzieningen;
- e. (fiets)parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en kruisingen met water;
- h. evenementen;
- i. de daarbij behorende geluidswerende voorzieningen, stallingruimten voor fietsen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, kunstwerken en voet- en fietspaden.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.1 onder a en b voor:

- a. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m²;
- b. afwijkingen van de maximale bouwhoogte van een gebouw tot maximaal 3 m.

Artikel 12 Water (WA)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. kruisingen met wegverkeer.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

Artikel 13 Wonen (W)

1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding (gb) tevens voor garages en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding (dh) tevens voor opslag- en verkoopruimten.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (z) geen bouwwerken zijn toegestaan.

2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang en/of overbouw" zijn onderdoorgangen en/of overbouwingen toegestaan, waarvoor een hoogte geldt van één bouwlaag;
- d. voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen (lb1) en (lb2) geldt tevens dat:
 1. het aantal woningen zoals bestaand op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet mag toenemen;
 2. alleen vrijstaande en twee-onder-een-kap hoofdgebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van de rijen met maximaal drie aaneengebouwde hoofdgebouwen die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 3. uitsluitend aan de straatzijde in de bouwgrens moet worden gebouwd;
 4. de breedte van de voorgevel niet meer mag bedragen dan 10 m;
 5. de diepte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 12 m;
 6. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen niet minder dan 5 m mag bedragen met dien verstande dat wanneer de afstand tussen de hoofdgebouwen op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan kleiner is dan 5 m, deze afstand mag worden gehandhaafd;
- e. hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- f. hoofdgebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding (ab) geldt dat per perceel één aan- of bijgebouw met een maximale oppervlakte van 8 m² is toegestaan;

- c. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
- i. indien de oppervlakte van de onder h bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- j. ter plaatse van de aanduiding (a) geldt dat aan- en uitbouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd en bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
- k. ter plaatse van de aanduiding (ew) geldt tevens dat:
 - 1. de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer mogen bedragen dan de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
 - 2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
 - 3. per hoofdgebouw ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - 4. indien de oppervlakte van de onder 3 bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 30% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- l. ter plaatse van de aanduiding (lb1 en lb2) geldt dat:
 - 1. de aan-, uit- en bijgebouwen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, exclusief hoofdgebouw, niet meer dan 50% van het bouwperceel mag bedragen met een maximum van 50 m² bij een bouwperceel kleiner of gelijk aan 450 m² tot een maximum van 100 m² bij een bouwperceel groter dan 450 m²;
 - 3. uitsluitend op meer dan 1 m van de bestemming Water mag worden gebouwd;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1 m worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding (c) dat carports mogen worden gebouwd tot een hoogte van 3 m;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de hoogte van vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 m;

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

3. Specifiek gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, ingeval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de SvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder a voor een oppervlakte van maximaal 60 m² voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, indien de grondoppervlakte van de woning groter is dan 150 m²;
- b. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de SvB, mits deze niet hinderlijker zijn voor de woonomgeving dan de bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de SvB;
- c. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten die niet in de SvB zijn genoemd, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de SvB.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering van bebouwing ten opzichte van een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met het handhaven van parkeergelegenheid op het betreffende bouwperceel.

Artikel 14 Wonen 1 (W1)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen 1 (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

2.1. Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding (e1) mag de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 25% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 200 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding (e2) mag de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 35% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 150 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding (e3) mag de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 40% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 150 m²;
- g. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen mag niet minder dan 4 m bedragen dan wel aaneengesloten bebouwd zijn, indien de aaneengesloten bebouwing al bestaat ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- h. hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- i. hoofdgebouwen die bestaan ten tijde van het terinzagelegging van het ontwerp van dit plan die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag, exclusief hoofdgebouw, niet meer dan 50% van het bouwperceel

bedragen met een maximum van 50 m² bij een bouwperceel kleiner of gelijk aan 450 m² tot een maximum van 100 m² bij een bouwperceel groter dan 450 m².

2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1 m worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten 6 m mag bedragen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald, mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet worden vergroot.

3. Specifiek gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 40 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het, ingeval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de SvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

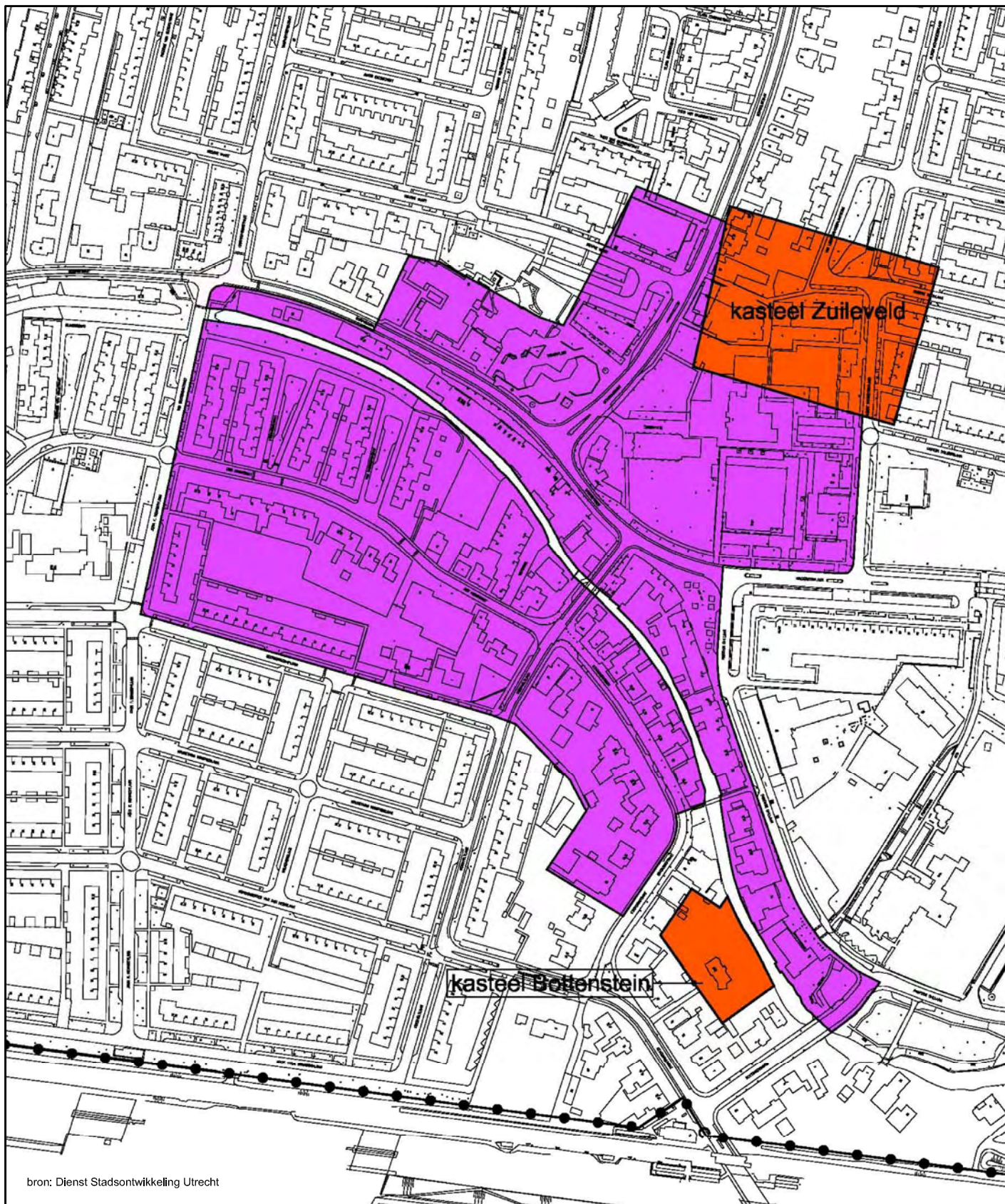
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3 onder a voor een oppervlakte van maximaal 60 m² voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf, indien de grondoppervlakte van de woning groter is dan 150 m²;
- b. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de SvB, mits deze niet hinderlijker zijn voor de woonomgeving dan de bedrijfsactiviteiten in categorie 1 van de SvB;
- c. lid 3 onder b voor bedrijfsactiviteiten die niet in de SvB zijn genoemd, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de SvB.

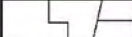
5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de situering van gebouwen ten opzichte van een zijdelingse perceelsgrens, indien dit noodzakelijk is in verband met de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met het handhaven van parkeergelegenheid op het betreffende bouwperceel.



BESTEMMINGEN

- 
plangrens
- 
Kasteel terrein categorie te beschermen
- 
Hoge waarde
- 
Lage verwachting



figuur 1
archeologie

Artikel 15 Archeologische waarden (dubbelbestemming)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Archeologische waarden (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast voor de overige op plankaart aangewezen bestemmingen bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

2. Bouwvoorschriften

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²; voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische verwachting";
 4. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²; voor zover gebouwd ter plaatse van de aanduiding "lage archeologische verwachting".

3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.1. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bestemmingsbepalingen en bouwvoorschriften.

3.2. Vrijstelling naar aanleiding van archeologisch onderzoek

Vrijstelling als bedoeld in lid 3.1 wordt verleend, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.

3.3. Voorwaarden voor vrijstelling met betrekking tot archeologische waarden

Vrijstelling, als bedoeld in lid 3.1, wordt voorts verleend indien:

op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

4. Aanlegvergunning

4.1. Verboden werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.2. Voorwaarden voor aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.3. Toegestane werken of werkzaamheden

Het verbod, als bedoeld in lid 4.1, is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de werken of werkzaamheden:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 100 m², of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m, ter plaatse van de aanduiding "hoge archeologische verwachting";
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 500 m², of een lengte tot ten hoogste 50 m en een diepte tot 1,5 m, ter plaatse van de aanduiding "lage archeologische verwachting".

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming Archeologisch waarden toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 16 Antidubbeltelbepaling

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening blijven van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in de gebouwen.

Artikel 18 Algemene gebruiksbeperkingen

1. Gebruiksverbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemmingen.

2. Strijdig gebruik

Onder een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en aan-huis-verbonden- beroepen of -bedrijven;
- b. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raamprostitutie;
- c. gebruik van onbebouwde gronden als:
 1. staan- of ligplaats voor onderkomens;
 2. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 3. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen –tenzij op grond van het bepaalde in hoofdstuk 2 ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend –vrijstelling verlenen van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen tot ten hoogste 10% van maten, afmetingen en percentages alsmede van de bestaande bebouwing in die gevallen waarin de maatvoering van de bestaande bebouwing maatgevend is;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde tevens bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbaar vervoer, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemalen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
- d. het plaatsen van objecten van beeldende kunst;
- e. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen;
- f. het overschrijden van de maximale hoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale hoogte met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden.

2. Voorwaarden voor vrijstelling

Een vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 20 Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 21 Algemene procedurebepalingen

1. Procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een vrijstellingsbevoegdheid zoals bedoeld in deze voorschriften, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of, vrijstelling met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a bedoelde ter inzage legging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

2. Afwijkende procedure

Ten aanzien van het ontwerpbesluit van een in lid 1 genoemde vrijstelling die gelijktijdig met een vergunning als bedoeld in artikel 46 van de Woningwet wordt verleend, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 22 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 3.3, 4.4, 15.4.1 en 18.1, is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel (kunnen) worden gebouwd met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en dat in strijd is met de bepalingen in dit plan, mag worden voortgezet, indien en voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van dit plan naar aard en omvang worden verkleind.

4. Uitzonderingen op het overangsrecht

- a. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen nog geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
- b. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 24 Slotbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Vleuten".

bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
1	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit < 1,5 t/u	1,0				1			
2	afval, verbranden van afvalstoffen met een capaciteit >= 1,5 t/u	1,0					1		
3	afvalwaterbehandelingsinstallatie < 100.000 i.e.	1,0					1		
4	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e.	1,0						1	
5	afvalwaterbehandelingsinstallatie >= 100.000 i.e. met thermische slibdroging	1,0							1
6	anorganische nitraathoudende stoffen (1), opslag van – tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	1,0		1					
7	anorganische nitraathoudende stoffen (2), opslag van – tot een maximale hoeveelheid van 10 t	1,0			1				
8	anorganische nitraathoudende stoffen (3), opslag van – tot een maximale hoeveelheid van 100 t	1,0				1			
9	anorganische nitraathoudende stoffen (4), opslag van – tot een maximale hoeveelheid > 100 t	1,0						1	
10	brandbare vloeistoffen (1), ondergronds, K1/K2 klasse	1,0		1					
11	brandbare vloeistoffen (2), ondergronds, K3 klasse	1,0	1						
12	brandbare vloeistoffen (3), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleveringsinstallatie met een capaciteit < 150 m³	1,0			1				
13	brandbare vloeistoffen (4), opslag van K1 en/of K2 of K3 producten of daarmee te vergelijken producten in ondergrondse tanks met aftap of afleverinstallatie met een capaciteit >= 150 m³	1,0				1			
14	brandbare vloeistoffen (5), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks, < 10 m³	1,0			1				
15	brandbare vloeistoffen (6), opslag van K1 en/of K2 producten in bovengrondse tanks, > 10 m³,	1,0				1			
16	brandbare vloeistoffen (7), bovengrondse opslag van K3 producten, max 3 m³	1,0		1					
17	brandbare vloeistoffen (8), bovengrondse opslag van K3 producten < 100 m³	1,0			1				
18	brandbare vloeistoffen (9), bovengrondse opslag van K3 producten > 100 m³	1,0				1			
19	drukhouders, bewaren en afleveren van LPG in een drukhouder met een maximuminhoud van 20 m³, niet zijnde een verkooppunt.	1,0				1			
20	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (1) met een maximuminhoud van 1,6 m³	1,0			1				
21	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (2) met een maximuminhoud van 8 m³	1,0				1			
22	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in bovengrondse drухouders (3) met een maximuminhoud < 50 m³	1,0					1		

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
23	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drukkouders met een maximuminhoud –20 –250 m ³	1,0					1		
24	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan of propaan in ondergrondse drukkouders met een maximuminhoud < 20 m ³	1,0			1				
25	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukkouders (1) met een maximuminhoud per drukhouder van 50 liter en een gezamenlijke inhoud van 110 liter	1,0	1						
26	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukkouders (2) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,050 m ³ en een gezamenlijke inhoud van max. 1,5 m ³	1,0			1				
27	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukkouders (3) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m ³ en een gezamenlijke inhoud van max. 12 m ³	1,0				1			
28	drukhouders, bewaren en bezigen van butaan, propaan, acetyleen e.d. in drukkouders (4) met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m ³ en een gezamenlijke inhoud van > 12 m ³	1,0					1		
29	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen	1,0				1			
30	drukhouders, bewaren en bezigen van onder druk tot vloeistof verdichte niet-reactieve kryogene gassen met een maximuminhoud per drukhouder van 10 m ³	1,0			1				
31	drukhouders, bewaren van – met samengeperste, onder druk tot vloeistof verdichte of in vloeistof verdichte of in vloeistof opgeloste gassen voor industriële of medische doeleinden met een maximuminhoud per drukhouder van 0,120 m ³	1,0		1					
32	gasflessenvulinstallatie	1,0				1			
33	koelinstallatie, ammoniak, 10 – 300 kW	1,0				1			
34	laadschoppen, shovels, bulldozers	1,0				1			
35	laboratorium, chemisch / biochemisch	1,0			1				
36	windmolens (2), wiekdiameter – 8 – 14 m	1,0				1			
37	windmolens (3), wiekdiameter > 14 m	1,0					1		
38	hoveniersbedrijf <200 m ²	130,0		1					
39	ertsen, malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren	1900,0							1
40	abattoir, slachterij	2011,0						1	
41	vetsmelterij	2016,0				1			
42	zuivel, bereiden van zuivelproducten	2021,0				1			
43	zuivel, bereiden van melkproducten <55.000 t/j	2022,0				1			
44	zuivel, bereiden van zuivelproducten op ambachtelijke wijze	2022,0		1					
45	consumptie-ijs, bereiden	2023,0			1				
46	consumptie-ijs, bereiden op ambachtelijke wijze	2023,0		1					
47	vis, bereiden van visconserven (roken, inleggen, inblikken, invriezen)	2031,0					1		

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
48	vis, bereiden van visconserven met niet meer dan 5 productiemedewerkers	2031,0				1			
49	vis, vismeelfabriek	2031,0							1
50	vis, visrokerij	2031,0						1	
51	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit < 5.000 t/j	2041,0			1				
52	meel, zaden e.d., malen, mengen, bewerken en opslag met een capaciteit van < 500 t/u	2041,0					1		
53	meelfabriek, p.c. >=500 t/u	2041,0						1	
54	suikerfabriek, inrichting voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, alsmede tot het raffineren van rietsuiker	2051,0							1
55	conserven, bereiden, met meer dan 100 productiemedewerkers	2071,0					1		
56	conserven, bereiden, met meer dan 25 doch niet meer dan 100 productiemedewerkers	2071,0				1			
57	conserven, bereiden, met niet meer dan 25 productiemedewerkers	2071,0			1				
58	brood en banket (1), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 20 m ² bakoppervlakte	2081,1		1					
59	brood en banket (2), bakken van brood, banket, biscuit e.d. met maximaal 100 m ² bakoppervlakte	2081,1			1				
60	brood en banket (3), fabriek tot het bakken van brood, banket, biscuit e.d.	2081,2				1			
61	branderij, branden van cacao	2091,0						1	
62	chocolade, bereiden van	2091,0				1			
63	suikerwerkfabriek met een vloeroppervlakte < 100 m ² , zonder suiker branden	2092,0		1					
64	suikerwerkfabriek, met suiker branden	2092,0					1		
65	suikerwerkfabriek, zonder suiker branden	2092,0				1			
66	mengvoederfabriek	2121,0						1	
67	veevoederfabriek	2121,0							1
68	beenderen en huiden, bereiden van vet, lijm, as, kool, proteïne of gelatine	2129,0							1
69	beenderen en huiden, bewaren, mits in een gesloten gebouw	2129,0						1	
70	dierlijk afval, bewaren en verwerken, ook SBI 6293	2129,0					1		
71	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals graan, groente, kruiden	2129,0						1	
72	drogerij, door kunstmatige verwarming drogen van voorwerpen of stoffen, zoals gras, schelpdieren, dierlijk afval	2129,0							1
73	branderij, branden van koffie	2132,0						1	
74	azijn, mosterd- en azijnfabriek, fabriek voor zuurwaren	2133,0					1		
75	specerijmalerij	2133,0				1			
76	aardappelproducten, bakken en/of stomen >= 500 t/j	2137,0						1	
77	groentenverwerking, snacks en salades	2138,0			1				
78	groentenverwerking, snacks en salades, max 100 m ²	2138,0		1					

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
79	bakken in oliën en vetten (frites voorbakken, chips e.d.)	2139,0				1			
80	branderij, branden van pinda's	2139,0						1	
81	dierlijke stoffen, koken, roken, smelten of zouten	2139,0				1			
82	voedingsmiddelenfabriek	2139,0					1		
83	destillatie, van alcoholen	2141,0					1		
84	bier brouwen, ambachtelijk	2151,0		1					
85	bier, brouwen en bottelen	2151,0					1		
86	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken	2160,0					1		
87	limonade, bereiden en bottelen van limonades en frisdranken met een mechanisch vermogen < 25 kW	2160,0			1				
88	tabaksverwerkende industrie	2170,0				1			
89	brei-inrichting	2200,0			1				
90	textiel, vervaardigen (voorbewerken, spinnen, bleken, verven, weven, drukken e.d.)	2200,0					1		
91	dekkleden, vervaardigen en impregneren	2273,0			1				
92	touwfabriek	2293,0				1			
93	confectie, vervaardigen, herstellen, oppersen	2310,0	1						
94	kleermakerij	2330,0	1						
95	bont, atelier	2340,0	1						
96	bont, vervaardigen (bontlooierij)	2340,0						1	
97	bont, verven	2340,0						1	
98	huiden, leerlooierij, looien	2410,0						1	
99	lederwaren, tent- en zeildoekartikelen, vervaardigen	2410,0			1				
100	orthopedische artikelen, vervaardigen	2430,0	1						
101	schoenen, fabrieksmatig vervaardigen	2430,0			1				
102	hout, machinaal bewerken (1) met een mechanisch vermogen van < 10 kW en niet meer dan 3 kW per machine (ambachtelijk)	2510,0	1						
103	hout, machinaal bewerken (2) met een mechanisch vermogen van <10 kW en niet meer dan 3 kW per machine	2510,0		1					
104	hout, machinaal bewerken (3) met een mechanisch vermogen t/m 25 kW	2510,0			1				
105	hout, machinaal bewerken (4) met een mechanisch vermogen van meer dan 25 kW	2510,0				1			
106	hout, machinaal bewerken in open lucht	2510,0					1		
107	hout, hout(vezel)platenfabriek	2522,0					1		
108	hout verduurzamen, met organische oplossingen	2523,0					1		
109	hout verduurzamen, met zoutoplossingen	2523,0				1			
110	hout, verduurzamen middels creosoteren en carbolineum	2523,0						1	
111	emballagefabriek, hout	2540,0				1			
112	borstelwarenfabriek	2562,0				1			
113	mandenmakerij (ambachtelijk)	2563,0	1						
114	meubelfabriek, inclusief lakspuiterij	2571,0				1			
115	rietmeubelfabriek, zonder lakspuiterij	2573,0			1				
116	matrassenfabriek	2574,0				1			
117	stoffeerderij	2575,0	1						
118	papierfabriek p.c. < 3 t/u	2610,0				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
119	papierfabriek, p.c. ≥ 3 t/u	2610,0					1		
120	behangselfabriek	2620,0					1		
121	papierwarenindustrie	2620,0			1				
122	strokartonfabriek	2631,0					1		
123	kartonnageartikelen en papierwaren, met drukke- rij, mechanisch vermogen ≥ 50 kW	2632,0				1			
124	kartonnageartikelen en papierwaren, vervaardigen, mechanisch vermogen < 50 kW	2632,0			1				
125	drukkerij, ≤ 40 kW	2700,0		1					
126	drukkerij, met een geïnstalleerd mechanisch ver- mogen van niet meer dan 10 kW	2700,0	1						
127	drukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij, diep- drukkerij	2711,0				1			
128	chemografisch bedrijf	2715,0			1				
129	kopieerinrichting	2718,0			1				
130	zeefdrukkerij	2719,0			1				
131	boekbinderij, met een mechanisch vermogen < 10 kW	2730,0	1						
132	boekbinderij, met een mechanisch vermogen $\geq$ 10 kW	2730,0			1				
133	aardolie, raffinage van	2810,0							1
134	cokes, bereiden, uit steenkool	2821,0							1
135	asfalt, bereiden van asfaltmenginstallatie	2822,0						1	
136	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabriek	2823,0						1	
137	teer, vervaardigen van teer of bitumen	2829,0						1	
138	chemische producten, vervaardigen van basispro- ducten voor de chemische-, cosmetische- en far- maceutische industrie (tenzij elders genoemd)	2900,0						1	
139	emaille, vervaardigen van emailles	2900,0						1	
140	kunstharsenfabrieken	2920,0							1
141	chloor, bereiden (industrieel)	2942,0							1
142	fosfor, vervaardigen (industrieel)	2942,0							1
143	fosfor, vervaardigen van fosfor- of stikstofhou- dende kunstmeststoffen (industrieel)	2942,0							1
144	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2942,0					1		
145	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2942,0							1
146	reuk, smaakstoffen en aroma's, bereiden	2943,0							1
147	organische chemische grondstoffenfabrieken, niet vallend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2949,4					1		
148	organische chemische grondstoffenfabrieken, val- lend onder de "post-Sevesorichtlijn"	2949,4							1
149	verf, verf- en lakfabriek	2951,0					1		
150	farmaceutische producten bewerken, verpakken, uitgezonderd in apotheken	2961,0			1				
151	geneesmiddelenfabrieken	2961,0				1			
152	verbandstoffen, verpakken	2962,0			1				
153	verbandstoffen, vervaardigen	2962,0				1			
154	wasmiddelenfabriek	2971,0					1		
155	cosmetische industrie, bereiden van cosmetische producten	2972,0				1			
156	lijm, vervaardigen van - van niet-dierlijke oor-	2991,0				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
	sprong								
157	poetsmiddelenfabriek	2993,0				1			
158	ontplobbare stoffen, vervaardigen en/of verwerken	2995,0						1	
159	chemische productenfabriek, niet elders genoemd	2999,0					1		
160	kaarsen, vervaardigen	2999,0						1	
161	kaarsen, vervaardigen waarbij uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt	2999,0				1			
162	kaarsenvervaardiging (ambachtelijk)	2999,0	1						
163	rayon, of viscose, bereiden	3000,0					1		
164	autobanden, vervaardigen	3111,0					1		
165	rubberfabriek	3111,0						1	
166	vulkaniseerinrichting	3120,0					1		
167	vulkaniseerinrichting, behorende bij een autobandenservicebedrijf	3120,0			1				
168	kunststoffen, verwerken en bewerken, met fenolharsen	3130,0						1	
169	kunststoffen, verwerken en bewerken, zonder fenolharsen	3130,0					1		
170	aardewerk vervaardigen < 175 kW	3220,0			1				
171	aardewerk vervaardigen ≥ 175 kW	3220,0				1			
172	aardewerk vervaardigen, ambachtelijke pottenbakkerij < 75 kW thermisch vermogen	3224,0	1						
173	steenfabriek	3230,0					1		
174	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit < 100.000 t/j	3241,0						1	
175	cement, vervaardigen van cement of cementklinker met een capaciteit ≥ 100.000 t/j	3241,0							1
176	branderij, branden van kalk	3242,0						1	
177	kalk (al dan niet geblust) bereiden, bewaren en verwerken van kalkmortel	3242,0				1			
178	branderij, branden van gips	3243,0						1	
179	beton, vervaardigen van betonwaren zonder het gebruik van persen, triltafels e.d.	3251,0			1				
180	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, triltafels en bekist. trillers p.c. < 100 t/d	3251,0					1		
181	beton, vervaardigen van betonwaren, met persen, triltafels en bekist. trillers, p.c. ≥ 100 t/d	3251,0							1
182	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. < 100 t/u	3253,0				1			
183	beton, bereiden (betonmortelcentrale), p.c. ≥ 100 t/u	3253,0					1		
184	steenbewerking	3260,0				1			
185	steenbewerking, in gesloten gebouw	3260,0			1				
186	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen in een gesloten gebouw	3260,0					1		
187	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit < 100.000 t/j	3260,0					1		
188	steenbrekerij, breken, malen, zeven of drogen met een totale capaciteit ≥ 100.000 t/j	3260,0							1
189	isolatiemateriaal, overig isolatiemateriaal	3273,0					1		
190	isolatiemateriaalfabriek, steenwol ≥ 5000 t/j	3273,0					1		
191	glas, vervaardigen	3281,0					1		

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
192	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit < 5.000 t/j	3281,0					1		
193	glasvezel, glaswol, bereiden met een capaciteit >= 5.000 t/j	3281,0						1	
194	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (industrieel)	3282,0			1				
195	glas, slijpen en/of polijsten van glas, behorende bij een glashandel	3282,0			1				
196	glas, blazen, slijpen en/of polijsten (ambachtelijk)	3284,0	1						
197	glas, vervaardigen van glas in lood (ambachtelijk)	3285,0	1						
198	metaalwalserij p.o. < 2000 m²	3331,0						1	
199	metaalwalserij p.o. >= 2000 m²	3331,0							1
200	draad, trekken, p.o. < 2000 m²	3333,0					1		
201	draad, trekken, p.o. >= 2000 m²	3333,0						1	
202	lood, smelten met een capaciteit < 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0					1		
203	lood, smelten met een capaciteit >= 2.500 t/j (uitgezonderd drukkerijen)	3343,0						1	
204	blik, vervaardigen	3400,0						1	
205	metaaldraadvlechterij en -weverij	3400,0					1		
206	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 1.000 t/j	3401,0				1			
207	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit < 4.000 t/j	3401,0					1		
208	metaalbewerking, metaalsmelterij of gieterij, smelten of gieten van aluminium en/of aluminiumlegeringen, koper en/of koperlegeringen, ijzer, staal, tin of zink met een capaciteit >= 4.000 t/j	3401,0						1	
209	metaalbewerking, metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven met een mechanisch vermogen < 25 kW	3412,0			1				
210	metaalbewerking, stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3412,0				1			
211	metaalbewerking, metaaldraaijerij met een mechanisch vermogen < 50 kW	3420,0			1				
212	metaaldraaijerij (onbeperkt vermogen)	3420,0				1			
213	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. < 2000 m²	3430,0					1		
214	tank, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven, p.o. >= 2000 m²	3430,0							1
215	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in de open lucht	3440,0					1		
216	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw	3440,0				1			
217	constructiewerkplaats, vervaardigen van constructies in een gesloten gebouw met een geïnstalleerd mechanisch vermogen < 40 kW	3440,0			1				

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
218	blik, verwerken	3460,0				1			
219	vaten, vervaardigen uit metaal	3460,0					1		
220	metaalwaren vervaardigen (ambachtelijk)	3480,0	1						
221	metaalbewerking, smederij, lasinrichting, metaal- plaatbewerking met een bedrijfsoppervlakte < 75 m²	3491,0			1				
222	herstellinrichtingen voor zwaar materieel (grond- verzetmachines, wegenbouwmachines, landbouw- werktuigen, hijswerktuigen)	3492,0				1			
223	emaille, ambachtelijk emailleerbedrijf	3493,0	1						
224	emaille, industrieel emailleerbedrijf	3493,0				1			
225	emaille, industrieel emailleerbedrijf met toepas- sing van tunnelovens	3493,0						1	
226	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) < 25 m³	3493,0			1				
227	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, waarbij de gezamenlijke inhoud van de behandelingsbaden (uitgezonderd de spoelbaden) >= 25 m³	3493,0				1			
228	straalinrichting, grit-, staal-	3493,0					1		
229	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting	3493,0				1			
230	verf, verfdompel-, spuit- en/of moffelinrichting met een oppervlakte van de dompel- c.q. spuit- ruimte < 35 m²	3493,0			1				
231	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw	3500,0				1			
232	machine- en apparatenfabriek, in een gesloten gebouw en een mechanisch vermogen < 25 kW	3500,0			1				
233	verbrandingsmotoren, revideren	3500,0			1				
234	kabels, vervaardigen	3610,0					1		
235	elektrotechnische industrie, niet elders genoemd	3692,0			1				
236	lampenfabriek	3692,0						1	
237	verlichtingsartikelenfabriek, elektrotechnische ap- paratenfabriek	3697,0				1			
238	elektrotechnisch installatiebedrijf	3699,0	1						
239	carrosserieën, vervaardigen	3722,0				1			
240	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van bin- nenvaartschepen van bijzondere schepen voor ge- bruik op binnen- en kustwateren	3741,0					1		
241	scheepswerf, vervaardigen en herstellen van jach- ten	3741,0				1			
242	scheepswerf, verrichten van onderhoudswerk- zaamheden aan jachten	3746,0			1				
243	voertuigen, werkplaats t.b.v. de revisie van weg- en railvoertuigen	3750,0				1			
244	rijwielfabriek	3760,0				1			
245	instrumentmakerij (ambachtelijk)	3800,0	1						
246	optische artikelen, vervaardigen	3800,0		1					
247	tandtechnische artikelen, vervaardigen	3813,0	1						
248	graveerinrichting	3900,0	1						
249	edelsmederij	3910,0	1						
250	diamantslijperij	3911,0	1						
251	ontwikkelcentrale	3931,0	1						

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
252	speelgoed, vervaardigen	3941,0			1				
253	compostbedrijf, gesloten	3999,1				1			
254	compostbedrijf, open	3999,1							1
255	energie, opwekken m.b.v. kernenergie	4011,0							1
256	energie, opwekken t.b.v. de elektriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen < 75 MW	4011,0			1				
257	energie, opwekken t.b.v. de elektriciteitsproductie en/of stadsverwarming met een thermisch vermogen >= 75 MW	4011,0					1		
258	transformatorstation (1) met een vermogen < 10 MW	4012,0		1					
259	transformatorstation (2) met een vermogen -10 MW - 100 MW	4012,0			1				
260	transformatorstation (3) met een vermogen - 100 MW - 200 MW	4012,0				1			
261	transformatorstation (4) met een vermogen - 200 MW - 1000 MW	4012,0					1		
262	transformatorstation (5) met een vermogen > 1000 MW	4012,0						1	
263	drinkwater, bereiden uit grondwater	4031,0			1				
264	drinkwater, bereiden uit oppervlaktewater	4031,0				1			
265	bouwbedrijf	5100,0			1				
266	bouwinstallatiebedrijf	5200,0		1					
267	lood, loodgietersbedrijf voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken	5211,0		1					
268	groothandel landbouwproducten	6111,0			1				
269	groothandel ruwe tropische producten	6139,0				1			
270	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring < 2.000 m²	6141,0						1	
271	ertsen, laden, lossen en de opslag, met een oppervlakte voor de bewaring >= 2.000 m²	6141,0							1
272	op- en overslagbedrijf (losgestort materiaal)	6141,0						1	
273	chemicaliën, groothandel, met inbegrip van het verpakken in het klein en de opslag van gereede producten	6151,0				1			
274	bestrijdingsmiddelen, opslag (1) tot een maximale hoeveelheid van 500 kg	6152,0		1					
275	bestrijdingsmiddelen, opslag (2) tot een maximale hoeveelheid van 1 t	6152,0			1				
276	bestrijdingsmiddelen, opslag (3) tot een maximale hoeveelheid van 10 t	6152,0				1			
277	bestrijdingsmiddelen, opslag (4) tot een maximale hoeveelheid van 100 t	6152,0					1		
278	bestrijdingsmiddelen, opslag (5) > 100 t	6152,0						1	
279	groothandel zand en grind	6166,0				1			
280	bouwmaterialen, opslag en handel	6169,0			1				
281	groothandel handelsproducten	6170,0			1				
282	groothandel in dierlijke voedingsmiddelen	6250,0			1				
283	groothandel in schroot en oude materialen	6291,0					1		
284	opslag van materialen	6293,0			1				
285	sloperij, automobielen, waarbij de werkzaamheden plaatsvinden in een gesloten gebouw	6291,0			1				

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
286	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw	6294,0				1			
287	afval, bewaren, bewerken en verwerken van oud papier, lompen en/of oude metalen in een gesloten gebouw tot een maximale hoeveelheid van 15.000 kg	6294,0			1				
288	sloperij, automobielen, inclusief verschrompen	6296,0					1		
289	sloperij, automobielen, onderdelenhandel	6296,0				1			
290	afval, opslaan en verwerken van oude autobanden	6299,0						1	
291	groothandel puin, glas en hout	6299,0				1			
292	autobanden, servicebedrijf	6620,0		1					
293	ontplobbare stoffen, bewaren van consumenten-vuurwerk tot en met 1.000 kg	6689,0	1						
294	ontplobbare stoffen, bewaren van consumenten-vuurwerk van 1.000 t/m 10.000 kg	6689,0		1					
295	ontplobbare stoffen, bewaren van consumenten-vuurwerk van meer dan 10.000 kg	6689,0			1				
297	schoenen, ambachtelijk vervaardigen, herstellen	6810,0	1						
298	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
299	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan personenauto's zonder plaatwerkerij met een maximumbedrijfsoppervlak < 200 m²	6821,0		1					
300	automobielen, herstellen en onderhoud plegen aan vrachtauto's zonder plaatwerkerij	6821,0			1				
301	automobielen, herstellen met plaatwerkerij, zonder spuitrij	6822,0			1				
302	autospuitinrichting met opp. spuitruimte < 35 m²	6823,0			1				
303	autobeklederij	6824,0		1					
304	automobielen, servicestation voor de elektrische installatie	6829,0		1					
305	tectyleerinrichting	6829,0				1			
306	tectyleerinrichting, behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een garagebedrijf ter plaatse	6829,0			1				
307	fietsenreparatiebedrijf	6830,0	1						
308	motorrijwielherstelinrichting < 200 m²	6830,0		1					
309	uurwerkreparatiebedrijf	6840,0	1						
310	edelsmederij, reparatiebedrijf	6850,0	1						
311	reparatie-inrichting voor elektrische gebruiksgoederen	6860,0	1						
312	muziekinstrumentenreparatiebedrijf	6870,0	1						
313	reparatiebedrijf gebruiksgoederen	6890,0	1						
314	taxibedrijf	7221,0		1					
315	transportbedrijf	7230,0				1			
316	opslaggebouw B229 ten behoeve van verhuisbedrijf	7600,0			1				
316	fietsenstallingsbedrijf	7242,0	1						
317	automobielen, keuringsstation voor personenauto's	7621,0			1				
318	automobielen, keuringsstation voor vrachtauto's	7621,0				1			
319	postdistrictdistributie	7701,0			1				
320	veiling (groenten, fruit, bloemen)	8497,0				1			

	omschrijving	SBI-code	cat 1	cat 2	cat 3: 40 m	cat 4: 100 m	cat 4a: 300 m	cat 5: 500 m	cat 6: 1.500 m
321	veiling, goederen	8497,0		1					
322	autoverhuurbedrijf	8510,0		1					
323	afval, stortplaats, het in de bodem brengen van afval	9811,2					1		
324	afval, overslaan van huishoudelijk, afval scheiden	9811,3					1		
325	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit < 500 t/j	9811,4			1				
326	afval, inzamelen, voorbereiden en bewaren van chemisch afval met een capaciteit >= 500 t/j	9811,4				1			
327	afval, verbranden van besmet afval uit ziekenhuizen	9813,0					1		
328	bagger en slib, bewaren, bewerken, verwerken	9813,0						1	
329	bagger en slib, verbranden van slib	9813,0					1		
330	pompinstallatie, t.b.v. de beheersing van het peil van het oppervlaktewater	9815,0		1					
331	schoonmaakbedrijven	9821,0	1						
332	automobielen, mechanisch wassen in de open lucht	9823,0			1				
333	automobielen, mechanisch wassen in een gesloten gebouw	9823,0		1					
334	wasserij	9831,0			1				
335	chemische wasserij	9832,0			1				
336	tapijtreinigingsbedrijf	9836,0			1				

Bijlage 2. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten.

De Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bestaande "oude" Utrechtse Lijst van Bedrijfsactiviteiten, maar aangepast en gemoderniseerd door gebruik te maken van de gegevens van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG, 2001).

In de VNG-brochure wordt de gemeenten de vrijheid gelaten voor elk van de 11 zones een eigen categorie te maken.

De Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten kent dezelfde werkwijze, maar hanteert enigszins andere zones en andere categoriedefinities.

Zonering

De zoneringsstappen zijn 40 m, 100 m, 300 m, 500 m en 1.500 m. Veel bestaande bedrijfsterreinen zijn volgens die afstandsstappen opgebouwd en deze afstanden zijn op de desbetreffende plankaart aangegeven.

UTRECHTSE STANDAARDLIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN:

Voor categorie 1 geldt: bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving.

Voor categorie 2 geldt: bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein dat grenst aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones waarbij geen noodzakelijke afstand dient te worden aangehouden.

Vanwege de grote sprong tussen categorie 4 en 5 is een categorie 4a ingevoerd. Dit betreft bedrijven waarvan de hinderafstand op circa 300 m ligt.

Tabel B2.1

Utrechtse standaardlijst	afstand tot gevoelige bebouwing
categorieën 1	0 m
categorieën 2	0 m
categorieën 3	40 m
categorieën 4	100 m
categorieën 4a	300 m
categorieën 5	500 m
categorieën 6	1.500 m

De Utrechtse lijst kent twee categorieën van zeer lichte en lichte bedrijvigheid en installaties (categorie 1 en 2) die zonder problemen passen binnen de woonomgeving en passen in daartoe aangewezen functiemengingszones. Bij deze categorieën is in jarenlange praktijk gebleken dat het niet noodzakelijk is een ruimtelijke scheiding door middel van een zoneringsafstand aan te houden. Eventuele lichte hinder kan steeds door milieutechnische maatregelen ondervangen worden.

Voor de zwaardere bedrijvigheid is per categorie steeds één zoneringsafstand aangegeven, die ook op de plankaart wordt aangegeven. Voor deze Utrechtse standaardlijst is gekozen, vanwege de eenduidigheid van de relatie tussen categorie en zoneringsafstand en vanwege de gewenste

uniformiteit in systematiek van nieuwe en bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente Utrecht.

Indeling van de bedrijven op grond van hun potentiële hinderlijkheid

De VNG-afstanden tot woonbebouwing voor de diverse bedrijfstypen zijn zoveel mogelijk overgenomen in de Utrechtse Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Zowel de VNG-lijst als de Utrechtse Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn indicatief, omdat steeds de mogelijkheid bestaat uit diverse planologische overwegingen de aan te houden afstanden enigszins te wijzigen. Ook is het mogelijk op planologische gronden bedrijven te weren die op basis van afstandscriteria wel toegelaten kunnen worden. Dit betekent, dat niet noodzakelijk bij ieder bestemmingsplan exact dezelfde Lijst van Bedrijfsactiviteiten gehanteerd zal worden.

Per bestemmingsplan wordt de Utrechtse standaardlijst van bedrijfsactiviteiten afgestemd op de bestaande dan wel de toekomstige situatie. De bepaling van de afstanden is gebaseerd op een inventarisatie van milieuemissies in het plangebied en de omgeving in relatie tot de gevoelige functies en objecten in het plangebied en de omgeving. Het milieuaspect met de grootste hinder is maatgevend voor de afstand. Er kunnen kleinere afstanden voorkomen van bedrijfsactiviteiten waar uit ervaring is gebleken dat daarbij geen hinder optreedt. Waar deze kleinere afstanden zijn aangehouden wordt voorkomen dat bedrijven in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in een hogere afstandsklasse worden geplaatst, zonder dat vanuit hinderoogpunt daartoe enige aanleiding is geweest. Het omgekeerde kan ook het geval zijn.

Differentiatie naar grootte in de bedrijfsklassen

Op diverse plaatsen in de Utrechtse Lijst van Bedrijfsactiviteiten is een nadere differentiatie van de indeling volgens de SBI-code toegepast. De SBI is echter niet primair bedoeld om milieueffecten van bedrijven te categoriseren. De Utrechtse differentiering blijft aangehouden in verband met rechtszekerheidsoverwegingen.

De gebruikte afkortingen in de lijst zijn:

- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- i.e. inwonersequivalenten
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlakte
- u uur
- d dag
- j jaar

categorie-indeling	
categorie 1	bedrijven of installaties passend binnen de woonomgeving
categorie 2	bedrijven of installaties passend op bedrijfsterrein grenzend aan woningen of in daartoe aangegeven functiemengingszones
categorie 3	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 40 m
categorie 4	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 100 m
categorie 4a	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 300 m
categorie 5	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 500 m
categorie 6	bedrijven of installaties, minimumafstand tot woonwijken 1.500 m

Bijlage 3. Lijst van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Vleuten van de gemeente Utrecht.

type:	inrichting:	activiteiten:
A	discotheek bar-dancing zaalverhuur/ partycentra ¹⁾	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van <u>muziek</u> en het gelegenheid geven tot <u>dansen</u>.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de <u>verstrekking van drank</u>.</i>
C	cafetaria snackbar grillroom fastfood-restaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van <u>al dan niet</u> voor consumptie ter plaatse bereide, <u>kleine etenswaren</u>.</i>
D1	restaurant bistro crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.
D2	lunchroom konditorei	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken.
	koffie-/theehuis	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.
	ijssalon	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse. Daghoreca (D.2) is gebonden aan de openingstijden zoals die

1) Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Bij deze horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en is zij geheel of overwegend gebonden aan c.q. ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.

Bijlage 4. Toelichting Lijst van Horeca-activiteiten

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "harde" tot "zachte" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De Lijst van Horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

De volgende categorieën van horecabedrijven zullen voortaan worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

- Categorie A. Discotheek; bar-dancing; zaalverhuur/partycentra (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur ten behoeve van congressen en seminars)
- Categorie B. Café; bar; brasserie
- Categorie C. Cafetaria; snackbar; grillroom; fastfood-restaurant; automatiek; snelbuffet
- Categorie D1. Restaurant; bistro; crêperie
- Categorie D2. lunchroom; konditorei; Koffie-/theehuis
Ijssalon

Onderscheid café-disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Afhaalcentra

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplan technisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van branchevervaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties.

Definitie afhaalcentrum: "detailhandelsvestiging met een horeca-exploitatievergunning op grond van de horeca-exploitatieverordening Utrecht".

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend.

Voor de toepassing van de Lijst van Horeca-inrichtingen wordt onder een horecabedrijf het volgende begrepen:

een bedrijf of instelling waar

1. bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, en/of;
2. bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

