

Regels van het bestemmingsplan 'Hoge Dennen – Kerckebosch'

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	5
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	5
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
ARTIKEL 3	BEDRIJF	11
ARTIKEL 4	BOS	13
ARTIKEL 5	CENTRUM - 1	14
ARTIKEL 6	GROEN	16
ARTIKEL 7	HORECA	17
ARTIKEL 8	MAATSCHAPPELIJK	19
ARTIKEL 9	NATUUR	22
ARTIKEL 10	TUIN	23
ARTIKEL 11	VERKEER	25
ARTIKEL 12	WATER	27
ARTIKEL 13	WONEN	28
ARTIKEL 14	WONEN - GARAGEBOXEN	31
ARTIKEL 15	WOONGEBIED-1	32
ARTIKEL 16	WOONGEBIED-2	35
ARTIKEL 17	LEIDING - RIOOL	38
ARTIKEL 18	WAARDE – ARCHEOLOGIE-1	39
ARTIKEL 19	WAARDE – ARCHEOLOGIE-2	40
ARTIKEL 20	WAARDE – CULTUURHISTORIE-2	42
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	43
ARTIKEL 21	ANTI-DUBBELTELBEPALING	43
ARTIKEL 22	ALGEMENE BOUWREGEL	43
ARTIKEL 23	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	44
ARTIKEL 24	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	45
ARTIKEL 25	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	46
ARTIKEL 26	OVERIGE-AANLEGVERGUNNING	49
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	51
ARTIKEL 27	OVERGANGSBEPALINGEN	51
ARTIKEL 28	SLOTBEPALING	52
BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	55
BIJLAGE 2	NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	73
BIJLAGE 3	RAADSBSLUIT	77

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch van de gemeente Zeist;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0355.BPHogeDennenKercke-VS04 met bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het woningvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.8 bedrijf aan huis

het door de bewoners bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

- a. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- b. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit,

in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;

1.9 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.10 beroep aan huis

het door de bewoners beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;

1.11 bestaande gebouw, inhoud, omvang

gebouw, inhoud, omvang, zoals die of dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

een bij een woning behorend ondergeschikt gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat al dan niet in directe verbinding staat met de woning en dat indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd;

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd, met uitzondering van een onderbouw, kelders en (half)verdiepte parkeervoorzieningen;

1.20 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 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;

1.24 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.27 extensieve openluchtrecreatie

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.30 horeca A

winkelondersteunende horeca, te weten horeca, die deel uitmaakt van winkels of in pandig is gesitueerd in besloten winkels, waarvoor de winkelsluitingstijden worden aangehouden, en die gericht is op het winkelend publiek;

1.31 horeca B

(eet)cafés, restaurants, koffieshops, lunchrooms, brasseriën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden waaronder hotels en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: nachtclubs, bardancings en discotheken;

1.32 horeca C

nachtclubs, bardancings en discotheken, al of niet in combinatie met elkaar;

1.33 kleinschalige detailhandel

detailhandel met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 360 m² per vestiging;

1.34 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ter zake van religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, bejaardenzorg (waaronder zorgwoningen), en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen;

1.35 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.36 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.37 openbare en bijzondere dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met een openbaar en maatschappelijk karakter, en met rechtstreeks contact met het publiek;

1.38 openbare ruimte

de openbare weg, een ontsluitingsweg ten behoeve van meer dan één woonperceel, het openbaar groen of andere openbare verblijfsruimte;

1.39 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein voorafgaand aan het verlenen van bouwvergunning;

1.40 publiekgerichte dienstverlening

aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureau's, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;

1.41 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel;

1.42 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens;

1.43 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.44 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.45 zorgwoning

een woning die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid bij aanvang van de bewoning zijn geïndiceerd voor zorg die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 het bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken, met uitzondering van de uitstekende delen van halfverdiepte parkeervoorzieningen en balkons, uitgedrukt in een percentage van het bestemmingsvlak.

2.8 de bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de onderkant van de diepst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, die hierna zijn aangegeven:

<i>bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
1 of 2	bedrijf tot en met categorie 2
<i>bedrijven:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
drukkerij	specifieke vorm van bedrijf - drukkerij
tuincentrum	tuincentrum
nutsvoorziening	nutsvoorziening

- b. wegen met bijbehorende paden en bermen, en
c. tuinen en groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
b. andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
palen, masten, verkeerstekens, technische installaties	10 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overkappingen, luifels en overige andere bouwwerken	5 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. onder bedrijven als bedoeld in lid 3.1, zijn geen detailhandelsbedrijven begrepen, met uitzondering van een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding tuincentrum;
- b. onder bedrijven als bedoeld in lid 3.1, zijn geen bedrijven begrepen, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten', is geen buitenopslag toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', is geen parkeerterrein toegestaan.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 ontheffing ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van andere bedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 3.1.

3.4.2 procedure bij ontheffing

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, waaronder begrepen bos en open plekken met heide en schraalland;
- b. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast; met dien verstande dat:
- d. artikel 17 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Leiding-Riool;
- e. artikel 19 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 2.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

4.3 Aanlegvergunning

Artikel 26 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

<i>doeleinden</i>	<i>in en onder de eerste bouwlaag</i>	<i>boven de eerste bouwlaag</i>
detailhandel	Ja tot maximaal 375 m ² bvo per vestiging en maximaal 1.140 m ² bvo per supermarkt vestiging	nee
garage	ja ¹⁾	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee
horeca A	ja ²⁾	nee
horeca B	ja ²⁾	nee
maatschappelijke voorzieningen	ja ²⁾	nee
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee
wonen	nee	ja
bij wonen behorende toegangen en bergingen	ja	ja
1) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding garage;		
2) op de bestaande plaats en in de bestaande omvang;		

- b. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- c. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen,
- d. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen;
- e. watergangen en waterpartijen met bijbehorende oevers en taluds.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en
- b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

5.2.2 Bouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
- d. de ondergrondse of halfverdiepte bouwdiepte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat voor gebouwde parkeervoorzieningen een bouwdiepte van maximaal 6 meter is toegestaan;
- e. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
- f. de ontsluiting van op de verdieping toegestane woonfunctie is uitsluitend toegestaan vanaf de voorzijde van het pand;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,
- b. watergangen en waterpartijen,
- c. speelvoorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen,
- e. overige bij de bestemming behorende voorzieningen;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'bos', de instandhouding van het boskarakter van de groenstrook;

met dien verstande dat:

- g. artikel 19 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 2;
- h. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	4 m
speelvoorzieningen	5 m
overige andere bouwwerken	3 m

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bos' vanwege de instandhouding van het boskarakter van de groenstrook.

6.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca B,
- b. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen.

met dien verstande dat:

- c. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. gebouwen,
- b. het aantal bedrijfswoningen dat bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en
- c. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1, gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- d. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- f. ter plaatse van de aanduiding gevellijn zijn andere bouwwerken buiten het bouwvlak uitsluitend achter deze gevellijn toegestaan, met uitzondering van verlichting en erf- of perceelafscheidings.

7.3 Gebruiksregels

7.3.1 Parkeren

Voor de in 7.1 genoemde horeca dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg, bejaardenzorg (waaronder begrepen zorgwoningen), en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen, en,
- b. groen-, parkeer-, kiss&ride- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen;
- c. wandelpaden;
- d. watergangen en waterpartijen met bijbehorende oevers en taluds;
- e. het aantal bedrijfswoningen dat bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'bos', de instandhouding van het boskarakter van de schoolpleinen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld', een sport- en speelveld;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-horeca en dienstverlening', in het onderwijsprogramma van de desbetreffende school opgenomen horeca en dienstverlening, tot een maximale brutovloeroppervlakte van 250 m²;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk', woningen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad', een fietspad;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', één vrijstaande woning;
- met dien verstande dat:
- l. artikel 19 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen,
- b. andere bouwwerken, zoals speel- en sportvoorzieningen, parkeervoorzieningen, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 8.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde vestiging, instelling, of voorziening behorende gronden 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';

- d. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte";
- e. de ondergrondse of halfverdiepte bouwdiepte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen met dien verstande dat voor gebouwde parkeervoorzieningen een bouwdiepte van maximaal 6 meter is toegestaan;
- f. de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' zijn andere bouwwerken buiten het bouwvlak uitsluitend achter deze gevellijn toegestaan, met uitzondering van verlichting en erf- of perceelafscheidingsen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte bedrijfsgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke vestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m,
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

8.2.3 Thomaskerk

In afwijking van het bepaalde onder 8.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – Thomaskerk' woningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de woningen mogen ten hoogste met twee aaneen worden gebouwd;
- b. de woningen mogen niet gestapeld worden gebouwd;
- c. de woningen mogen alleen naast elkaar worden gebouwd en niet achter elkaar, ten opzichte van de weg waarop ze worden georiënteerd;
- d. de afstand van de niet geschakelde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 10 meter te bedragen;
- e. de inhoud van een woning dient tenminste 400 m³ te bedragen;
- f. de goothoogte van het hoofdgebouw van de woning mag maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- g. voor de bouw van bijgebouwen en overkappingen en andere bouwwerken geldt het bepaalde in artikel 13.2.2 van deze regels (Wonen);
- h. voor het bouwen voor de voorgevel van een woning geldt het bepaalde in artikel 10 van deze regels (Tuin).

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bos' vanwege de instandhouding van het boskarakter van de schoolpleinen.

8.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden,
- b. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen, en
- c. extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden voor zover de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, en
- d. extensief agrarisch gebruik, voor over de onder a en b bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

9.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 9.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.3.2 Procedure bij ontheffing

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

9.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 (Aanlegvergunning) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
alsmede voor;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bos', de instandhouding van het boskarakter;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer;
- met dien verstande dat:
- d. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd of opnieuw worden gebouwd:

- a. bestaande gebouwen, zoals bestaande erkers, bergingen en ingangspartijen,
- b. bestaande overkappingen,
- c. erkers en ingangspartijen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bos';
- d. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bos' uitsluitend erf- en terreinafscheidings zijn toegestaan;

met dien verstande dat:

- e. artikel 18 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 1.

10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 10.2.1, gelden de volgende eisen:

- a. bestaande gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw worden gebouwd, bestaande overkappingen bovendien uitsluitend met ten hoogste hetzelfde aantal en dezelfde oppervlakte aan wanden;
- b. van erkers en ingangspartijen mag:
 1. de diepte uit de betreffende gevel van de woning of het ander gebouw niet meer dan 1,5 m bedragen,
 2. de gezamenlijke oppervlakte bij elke woning niet meer dan 6 m² bedragen, en,
 3. de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
vlaggen- en andere masten	5 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	2 m

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken vanwege de instandhouding van het boskarakter van de tuin.

10.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 11 Verkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken,
- b. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
- c. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen,
- d. parkeerstroken en -voorzieningen,
- e. kiss&ride-voorzieningen;
- f. fiets- en voetpaden,
- g. bermen, groen- en speelvoorzieningen, en
- h. watergangen,
- i. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, beeldende kunst;

alsmede voor:

- j. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', de instandhouding van de beeldbepalende laanstructuur.

met dien verstande dat:

- k. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals abri's en telefooncellen, en
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelinstallaties en straatmeubilair.

11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. van andere bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	8 m
hekwerk ten behoeve van sport	5 m
overige speelvoorzieningen	5 m
overige andere bouwwerken	3 m

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken vanwege de instandhouding van de beeldbepalende laanstructuur.

11.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen en oeverstroken, en
- b. waterhuishouding, en
- c. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
met dien verstande dat:
- d. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

12.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. beroep of bedrijf aan huis, en
- c. tuinen en erven;
alsmede voor:
- d. ter plaatse van de aanduiding bedrijf tot en met categorie 2, is in en onder de begane grondlaag van de gebouwen lichte bedrijvigheid toegestaan die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2;
met dien verstande dat:
- e. artikel 18 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 1;
- f. artikel 19 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 2;
- g. artikel 20 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Cultuurhistorie 2.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen,
- b. bijgebouwen en overkappingen, en
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen.

13.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 13.2.1 de volgende bepalingen:

- a. binnen bouwvlakken mag het bebouwingspercentage 100% bedragen;

woningen

- b. woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- c. binnen bouwvlakken mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de daarbij aangegeven wijze ter plaatse van de aanduiding:

<i>naam aanduiding</i>	<i>bouwwijze</i>
aaneengebouwd	aaneen, niet-gestapeld
gestapeld	gestapeld
twee-aan-een	halfvrijstaand of vrijstaand (niet achter elkaar t.o.v. de weg)
vrijstaand	vrijstaand

- d. ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden mag het aangeduide aantal wooneenheden niet worden overschreden;

- e. binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- f. binnen het bouwvlak mag de goothoogte maximaal 7 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter, tenzij anders is aangegeven;
- g. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte',
- h. de brutovloeroppervlakte van gestapelde woningen bedraagt niet minder dan 75 m² per woning, of niet minder dan de bestaande brutovloeroppervlakte, indien die minder is dan 75 m².

bijgebouwen en overkappingen

- i. bijgebouwen en overkappingen mogen ook buiten bouwvlakken worden gebouwd, op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de betreffende woning;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, mag bij elke woning niet meer dan 40 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 40 m² bedraagt, onverminderd het bepaalde onder k en l;
- k. in aanvulling op het bepaalde onder j, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen toenemen met 2% van het bouwperceel, met een maximum van 100 m², onverminderd het bepaalde onder l;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en de woning mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, inclusief de gronden die als "Tuin" zijn aangewezen, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 50% bedraagt;
- m. van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 60°;

andere bouwwerken

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

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
vlaggen- en andere masten	5 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Beroep- of bedrijf aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 100 m².

13.3.2 Strijdig gebruik

Naast hetgeen daaromtrent in de Algemene gebruiksregels in artikel 23 is bepaald, moet als strijdig gebruik in ieder geval worden aangemerkt, het gebruik van de in lid 13.3 bedoelde gronden, die onbebouwd zijn, voor:

- a. buitenopslag van goederen ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis, en
- b. behoudens in- en uitladen, overige bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning.

13.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 1, lid 1.16, ten behoeve van het wonen in een vrijstaand bijgebouw, indien:

- a. daarvoor dringende sociaal-economische redenen bestaan,
- b. vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft, en
- c. het aantal zelfstandige woningen niet wordt vergroot.

Artikel 14 Wonen - Garageboxen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag van goederen ten dienste van de woonfunctie als bedoeld in artikel 13 Wonen .

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouw garageboxen als bedoeld in lid 14.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', mag de aangeduide bouwhoogte niet worden overschreden.

Artikel 15 Woongebied-1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Woongebied-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
 - b. beroep of bedrijf aan huis,
 - c. tuinen en groen- en speelvoorzieningen,
 - d. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder voorzieningen voor openbaar vervoer, zoals vrije busbanen,
 - e. watergangen en waterpartijen met daarbij behorende oevers en taluds, en
 - f. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen; alsmede voor:
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', dienstverlening in en onder de begane grondlaag van de gebouwen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', zorgwoningen;
- met dien verstande dat:
- i. artikel 19 met voorrang van toepassing is, voorzover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie 2.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingen en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen;
- e. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

15.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 15.2.1 de volgende bepalingen:

algemeen

- a. de gebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd dat de ontsluiting van de woning Prinses Irenelaan 71a is verzekerd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', mag het aangeduide aantal bouwlagen niet worden overschreden;
- e. de ondergrondse of halfverdiepte bouwdiepte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat voor gebouwde parkeervoorzieningen een bouwdiepte van maximaal 6 meter is toegestaan;

woningen

- f. de woningen mogen twee-aaneen, meer aaneen, vrijstaand of gestapeld worden gebouwd;
- g. binnen de vlakken met de bestemming 'Woongebied-1', 'Woongebied-2' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3', en 'wro-zone – wijzigingsgebied 4', zijn gezamenlijk niet meer dan 1.250 woningen toegestaan, inclusief eventuele zorgwoningen;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'zorgwoning', zijn in totaal niet meer dan 65 zorgwoningen toegestaan;

bijgebouwen en overkappingen

- i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, mag bij elke woning niet meer dan 40 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien die meer dan 40 m² bedraagt, onverminderd het bepaalde onder j en k;
- j. in aanvulling op het bepaalde onder i, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen toenemen met 2% van het bouwperceel, met een maximum van 100 m², onverminderd het bepaalde onder k.
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en woningen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, inclusief de gronden die als "Tuin" zijn aangewezen;
- l. van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 60°;

andere bouwwerken

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

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
vlaggen- en andere masten	5 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.2, onder c en d, ten behoeve van een accentgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-accentgebouw' met een maximale goothoogte van 33,5 meter en maximaal 10 bouwlagen, mits de lichtuitstraling van het gebouw op het aangrenzende bos wordt beperkt.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Beroep- of bedrijf aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 100 m².

15.4.2 Strijdig gebruik

Naast hetgeen daaromtrent in de Algemene gebruiksregels in artikel 23 is bepaald, moet als strijdig gebruik in ieder geval worden aangemerkt, het gebruik van de in lid 15.4 bedoelde gronden, die onbebouwd zijn, voor:

- a. buitenopslag van goederen ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis, en
- b. behoudens in- en uitladen, overige bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning.

15.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 1, lid 1.16, ten behoeve van het wonen in een vrijstaand bijgebouw, indien:

- a. daarvoor dringende sociaal-economische redenen bestaan,
- b. vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft, en
- c. het aantal zelfstandige woningen niet wordt vergroot.

Artikel 16 Woongebied-2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Woongebied-2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. beroep of bedrijf aan huis,
- c. tuinen en groen- en speelvoorzieningen,
- d. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waaronder voorzieningen voor openbaar vervoer, zoals vrije busbanen,
- e. watergangen en waterpartijen met daarbij behorende oevers en taluds, en
- f. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen; alsmede voor:
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluitingsweg ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair, niet zijnde overkappingen;
- d. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

16.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 16.2.1 de volgende bepalingen:

algemeen

- a. per bouwperceel mag niet meer oppervlakte worden bebouwd dan 200 m² met een hoofdgebouw, bijgebouwen en overkappingen;
- b. per bouwperceel is niet meer volume aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan dan 1.000 m³;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2,75 meter te bedragen, met in achtneming van het bepaalde onder d;
- d. indien een bouwperceel grenst aan de openbare ruimte dient de afstand van de gebouwen tot deze openbare ruimte ten minste 5 meter te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', mogen de aangeduide goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;

woningen

- f. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder g;
- g. binnen de vlakken met de bestemming 'Woongebied-2', 'Woongebied-1' en de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3', en 'wro-zone –

wijzigingsgebied 4', zijn gezamenlijk niet meer dan 1.250 woningen toegestaan, inclusief eventuele zorgwoningen;

bijgebouwen en overkappingen

- h. bijgebouwen dienen ten minste 7,5 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- i. van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 60°;

andere bouwwerken

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

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
vlaggen- en andere masten	5 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- en perceelsafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

16.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.2.2, onder f, ten behoeve van de bouw van twee-aaneengeschakelde-woningen en/of drie-aaneengeschakelde-woningen, mits:

- i. de situatie op de woningmarkt zodanig is dat vrijstaande woningen niet binnen een redelijke termijn worden verkocht;
- j. binnen de vlakken met de bestemming 'Woongebied-2', 'Woongebied-1' en de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3', en 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', gezamenlijk niet meer dan 1.250 woningen worden toegestaan, inclusief eventuele zorgwoningen;
- k. per bouwperceel niet meer oppervlakte wordt bebouwd dan 150 m² met een hoofdgebouw, bijgebouwen en overkappingen;
- l. de afstand van de niet geschakelde zijde(n) van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2.75 meter te bedragen, met in achtneming van het bepaalde hierna onder e;
- m. indien een bouwperceel grenst aan de openbare ruimte dient de afstand van de niet geschakelde zijde(n) van de gebouwen tot deze openbare ruimte ten minste 5 meter te bedragen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Beroep- of bedrijf aan huis

De gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen en in ieder geval niet meer dan 100 m².

16.4.2 Strijdig gebruik

Naast hetgeen daaromtrent in de Algemene gebruiksregels in artikel 23 is bepaald, moet als strijdig gebruik in ieder geval worden aangemerkt, het gebruik van de in lid 16.4 bedoelde gronden, die onbebouwd zijn, voor:

- a. buitenopslag van goederen ten behoeve van de uitoefening van een beroep - of bedrijf aan huis, en
- b. behoudens in- en uitladen, overige bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning.

16.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 1, lid 1.16, ten behoeve van het wonen in een vrijstaand bijgebouw, indien:

- a. daarvoor dringende sociaal-economische redenen bestaan,
- b. vooraf vaststaat dat het tijdelijke huisvesting betreft, en
- c. het aantal zelfstandige woningen niet wordt vergroot.

Artikel 17 Leiding - Riool

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de rioolperstransportleiding en daarbij behorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 17.1, mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken ten behoeve van de betreffende leiding, waaronder begrepen gebouwtjes met elk een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

17.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en,
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

17.3.2 Procedure bij ontheffing

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

17.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 18 Waarde – Archeologie-1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Archeologie-1" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar hoge verwachting aanwezige archeologische waarden. In afwijking van het elders in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

18.2 Nadere eisen

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk op mede als "Waarde – Archeologie-1" aangewezen gronden, met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarvoor groundbewerkingen nodig zijn dieper dan 30 centimeter:

- a. dient in het belang van de archeologische monumentenzorg door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- b. kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

18.3 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie-1", de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 19 Waarde – Archeologie-2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Archeologie-2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar middelhoge verwachting aanwezige archeologische waarden.

In afwijking van het elders in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

19.2 Nadere eisen

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk op mede als "Waarde – Archeologie-2" aangewezen gronden, met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en waarvoor grondbewerkingen nodig zijn dieper dan 30 centimeter:

- a. dient in het belang van de archeologische monumentenzorg door aanvrager van de bouwvergunning een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
- b. kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

19.3 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie-2", de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voorzover de

geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 20 Waarde – Cultuurhistorie-2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Cultuurhistorie-2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de volgende gemeentelijke monumentale structuren:

- a. laanstructuur Oranje Nassaulaan;
- b. plantsoenen Oranje Nassaplein en Julianaplein;
- c. voormalige buitenplaats van 'kasteel Kerckebosch' langs de Arnhemse Bovenweg.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bouwwerken

In afwijking van het elders in deze regels bepaalde met betrekking tot het bouwen, mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 20.1, andere bouwwerken ten behoeve van de in lid 20.1 aangegeven doeleinden worden gebouwd, zoals terreinafscheidingen en informatie- en aanwijsborden.

20.2.2 Aanvullende bepalingen andere bestemmingen

Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 20.1, mag uitsluitend geschieden voorzover de cultuurhistorisch belangen dat gedogen en nadat ter zake advies is ingewonnen bij de Monumentencommissie van de gemeente Zeist.

20.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het kappen van bomen die deel uitmaken van de monumentale laanstructuur wordt aangemerkt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening;
- b. Van het strijdige gebruik onder a is uitgezonderd het kappen vanwege ziekte, (verkeers)veiligheid en/of de tijdige vervanging in het kader van het beheer.

20.4 Aanlegvergunning

Artikel 26 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 21 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 22 Algemene bouwregel

22.1 Bestaande afwijkende maatvoering en situering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en in dit artikel zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
- b. Het bepaalde in artikel 22.1, onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

22.2 Parkeren

- a. Bij de realisering van nieuwe bebouwing of de uitbreiding van bestaande bebouwing binnen de bestemmingen 'Woongebied – 1', 'Woongebied – 2', 'Maatschappelijk' en 'Centrum – 1', dient ruimte te worden gereserveerd voor de realisering van voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a, indien is aangetoond dat elders voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, in verband met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. onbebouwde gronden:
 - 1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
 - 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
- een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 24 Algemene ontheffingsregels

24.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het plan:

- a. voor de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een rechtstreeks toegelaten bedrijfstype;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen 1 meter uit de grens van de bestemming Verkeer, voor het weren van voorwerpen die de verkeersveiligheid in gevaar kunnen brengen, verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding of verlichting, mits de landschappelijke en/of natuurwaarden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 1 m bedragen;
- e. voor het afwijken van de in de regels voorgeschreven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- f. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

24.2 Procedure bij ontheffing

Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van een ontheffing wordt de procedure gevolgd, die is vervat in de Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Wro-zone – wijzigingsgebied 1 (Oranje Nassaulaan 2)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in Wro-zone - wijzigingsgebied 1 te wijzigen ten behoeve van een appartementengebouw binnen het bestaande bouwvlak, mits:

- a. het bepaalde in artikel 20 'Waarde – Cultuurhistorie 2' daarbij in acht wordt genomen;
- b. de goothoogte niet meer dan 9,50 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 12,50 meter bedraagt;
- d. de brutovloeroppervlakte van een gestapelde woning niet minder dan 75 m² bedraagt;
- e. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- f. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen van de Wet geluidhinder;
- g. het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor de gemeente over de in het wijzigingsplan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins is verzekerd;
- h. uit een flora- en fauna-onderzoek blijkt dat een eventueel benodigde flora- en fauna-ontheffing ook kan worden verkregen;
- i. een goede ontsluiting van het appartementengebouw is verzekerd.

25.2 Wro-zone – wijzigingsgebied 2 (Winkelcentrum Kerckebosch)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in Wro-zone - wijzigingsgebied 2 voorkomende bestemmings- en bouwvlakgrenzen te wijzigen ten behoeve van de herstructurering van het Winkelcentrum Kerckebosch, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

25.2.1 Algemeen:

- a. bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- b. voor de bouw van nieuwe woningen kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- c. het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor de gemeente over de in het wijzigingsplan begrepen gronden via een exploitatieplan of anderszins is verzekerd;
- d. bij de herstructurering van het winkelcentrum dient ruimte te worden gereserveerd voor de bevoorrading van het winkelcentrum.

25.2.2 Wonen:

- a. maximaal 65 woningen worden toegestaan, inclusief eventuele zorgwoningen;
- b. de brutovloeroppervlakte van een woning niet minder bedraagt dan 75 m² per woning,

25.2.3 Detailhandel:

- a. maximaal 4.500 m² bruto vloeroppervlakte detailhandel wordt toegestaan;
- b. per detailhandelvestiging maximaal 375 m² bruto vloeroppervlakte wordt toegestaan, met dien verstande dat ten behoeve van een supermarkt maximaal 2.500 m² bruto vloeroppervlakte kan worden toegestaan.

25.2.4 Horeca:

- a. in totaal maximaal 1.000 m² bruto vloeroppervlakte horeca wordt toegestaan (in categorie A en/of B);
- b. per horeca vestiging maximaal 250 m² bruto vloeroppervlakte wordt toegestaan.

25.2.5 Maatschappelijke voorzieningen:

- a. in totaal maximaal 300 m² bruto vloeroppervlakte maatschappelijke voorzieningen wordt toegestaan;
- b. per maatschappelijke voorziening maximaal 100 m² bruto vloeroppervlakte wordt toegestaan.

25.2.6 Dienstverlening:

- a. in totaal maximaal 500 m² bruto vloeroppervlakte dienstverlening wordt toegestaan;
- b. per vestiging dienstverlening maximaal 100 m² bruto vloeroppervlakte wordt toegestaan.

25.2.7 Parkeren:

in het gebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen en het winkelcentrum.

25.2.8 Garage:

de aanduiding 'garage' van de plankaart wordt verwijderd indien de bestaande garagefunctie ter plaatse is beëindigd in het kader van de herstructurering van het winkelcentrum.

25.3 Wro-zone – wijzigingsgebied 3 (ten noorden van Hoog Kanje)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' voorkomende bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen' geheel of gedeeltelijk te wijzigen de bestemming 'Woongebied-2', ten behoeve van de toevoeging van maximaal 7 vrije woonkavels, mits daarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. in totaal niet meer dan 1.250 nieuwe woningen worden voorzien (inclusief eventuele zorgwoningen) binnen de gezamenlijke vlakken met:
 - de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3';
 - de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4',
 - de bestemming 'Woongebied-1';
 - de bestemming 'Woongebied-2',;
- b. uitsluitend vrijstaande woningen worden toegestaan;
- c. de goothoogte niet meer dan 7 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- d. een goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd.

25.4 Wro-zone – wijzigingsgebied 4 (ten zuidwesten van Hoog Kanje)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4' voorkomende bestemming 'Maatschappelijk' en 'Groen', geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Woongebied-2', ten behoeve van de toevoeging van 2 appartementengebouwen met maximaal 50 appartementen, mits daarbij de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- a. in totaal niet meer dan 1.250 nieuwe woningen worden voorzien (inclusief eventuele zorgwoningen) binnen de gezamenlijke vlakken met:
 - de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4';
 - de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3',
 - de bestemming 'Woongebied-1';
 - de bestemming 'Woongebied-2',;
- b. niet meer dan 4 bouwlagen worden toegestaan met een maximale goothoogte van 14,5 meter;
- c. een goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd.

25.5 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.

25.6 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:
het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en soorten opslag en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voorzover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

Artikel 26 Overige-Aanlegvergunning

26.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 26.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden als bedoeld in artikel:	werken en werkzaamheden*									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
4 Bos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
6 Groen 'bos'	+				+		+			
8 Maatschappelijk 'bos'	+									
9 Natuur	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
10 Tuin 'specifieke vorm van tuin - bos'	+				+		+			
11 Verkeer 'landschapswaarden'	+	+	+	+	+	+	+	+		
17 Leiding - Riool	+	+							+	+
18 Waarde - Archeologie 1		+	+	+	+			+	+	+
19 Waarde - Archeologie 2		+	+	+	+			+	+	+
20 Waarde - Cultuurhistorie 2	+	+	+	+	+	+	s/+	+		

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;
in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist, s = strijdig gebruik voor monumentale laanstructuur

a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot een oppervlakte van 60 m ² ;
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, anders dan normaal spit en ploegwerk, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
c	het ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanleggen van geluid- en andere wallen;
d	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
e	het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap.
f	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
g	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
h	het uitvoeren van graafwerkzaamheden, grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (incl. diepploegen, ontginnen en het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 meter onder maaiveld; - vanaf een oppervlakte van meer dan 100 m ² binnen de bestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog;

	- vanaf een oppervlakte van meer dan 1.000 m ² binnen de bestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog
i	het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
j	het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden waaronder begrepen het kweken of telen van bomen, struiken en heesters.

26.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 26.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.
- c. als bedoeld in lid 26.1, bij d, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- d. als bedoeld in lid 26.1, bij g, voorzover daarvoor een vergunning is vereist op grond van de gemeentelijke bomenverordening, met dien verstande dat deze uitzondering niet geldt voor het kappen en vellen van bomen in de bestemming 'Tuin' 'specifieke vorm van tuin – bos' en de bestemming 'Verkeer' 'landschapswaarden';
- e. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan.

26.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 26.1, zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
 - de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. voor gronden zoals bedoeld in artikel 18 (Waarde – Archeologie 1) en artikel 19 (Waarde – Archeologie 2), indien door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. voor gronden zoals bedoeld in artikel 20 'Waarde – Cultuurhistorie 2', indien vooraf advies is ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 27 Overgangsbepalingen

27.1 Overgangsrecht bouwen

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

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 28 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Hoge Dennen-Kerckebosch van de gemeente Zeist.

Bijlagen bij de regels

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v3; d.d. 2007)

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		
Tabel 1: Bedrijven						
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:					
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1 2
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2 1
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1 2
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2 1
0142	KI-stations	30	10	30	0	2 1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN					
0501.	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1 1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen					
0502	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1 1
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.					
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):					
1421	- algemeen	10	100	200	10	4.1 2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN					
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:					
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50 R	3.2 2
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	50 R	4.2 2
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	50 R	3.2 2
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50	30	3.1 1
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	3.1 1
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1 1
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	3.1 2
152	Visverwerkingsbedrijven:					
152	- conserveren	200	0	100	30	4.1 2

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT
152 - roken	300	0	50	0		4.2	1	
152 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50	30		4.2	2	
152 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30		3.2	1	
152 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10		3.1	1	
1531 Aardappelprodukten fabrieken:								
1531 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	R	4.2	2	
1531 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50	R	3.1	1	
1532, Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1533								
1532, - jam	50	10	100	10		3.2	1	
1533								
1532, - groente algemeen	50	10	100	10		3.2	2	
1533								
1532, - met koolsoorten	100	10	100	10		3.2	2	
1533								
1532, - met drogerijen	300	10	200	30		4.2	2	
1533								
1532, - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10		4.2	2	
1533								
1541 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1541 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	R	4.1	3	B
1541 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	R	4.2	3	B
1542 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
1542 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	R	4.1	3	B
1542 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	R	4.2	3	B
1543 Margarinefabrieken:								
1543 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	R	4.1	3	
1543 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	50	R	4.2	3	B
1551 Zuivelprodukten fabrieken:								
1551 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	R	3.2	2	
1551 - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	R	4.2	3	
1551 - overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	R	4.2	3	
1552 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	R	3.2	2	
1552 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0		2	1	
1561 Meelfabrieken:								
1561 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	R	4.2	2	
1561 - p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
1561 Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50		4.1	2	
1562 Zetmeelfabrieken:								
1562 - p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	R	4.1	1	
1562 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	R	4.2	2	
1571 Veevoerfabrieken:								

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT
1571 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	30		4.2	2	
1571 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30		4.1	3	
1571 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	R	4.2	3	
1572 Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30		4.1	2	
1581 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10		2	1	
1581 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100	30		3.2	2	
1582 Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30		3.2	2	
1584 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30		3.2	2	
1584 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
1584 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	R	4.2	2	
1584 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	R	3.2	2	
1584 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
1585 Deegwarenfabrieken	50	30	10	10		3.1	2	
1586 Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586 - theepakkerijen	100	10	30	10		3.2	2	
1587 Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10		4.1	2	
1589 Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30		4.1	2	
1589. Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	R	4.1	2	
1589. Soep- en soeparomafabrieken:								
1589. - zonder poederdrogen	100	10	50	10		3.2	2	
1589. - met poederdrogen	300	50	50	50	R	4.2	2	
1589. Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		4.1	2	
1591 Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30		4.2	2	
1592 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
1592 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	R	4.1	1	
1592 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	R	4.2	2	B
1593 Vervaardiging van wijn, cider e.d. t/m	10	0	30	0		2	1	
1595								
1596 Bierbrouwerijen	300	30	100	50	R	4.2	2	
1597 Mouterijen	300	50	100	30		4.2	2	
1598 Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	3.2	3	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
16	VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	4.1	2	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	3.2	2	
172	Weven van textiel:							
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	3.2	2	
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	4.2	3	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B
174,	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1	
175								
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	4.1	2	B L
176,	Vervaardiging van gebreide en gehaakte	0	10	50	10	3.1	1	
177	stoffen en artikelen							
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2	
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	B L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	4.2	2	B L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	3.1	2	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.	Houtzagerijen	0	50	100	50	R 3.2	2	
1								
2010.	Houtconserveringsbedrijven:							
2								
2010.	- met creosootolie	200	30	50	10	4.1	2	B L
2								
2010.	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	3.1	2	B
2								
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3.2	3	B
203,	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige	0	30	100	0	3.2	2	
204,	artikelen van hout							
205								
203,	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige	0	30	50	0	3.1	1	
204,	artikelen van hout, p.o. < 200 m2							
205								
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	2	1	
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
2111 Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	R	4.1	3		
2112 Papier- en kartonfabrieken:									
2112 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R	3.1	1		
2112 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2		
2112 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	R	4.2	3		
212 Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	R	3.2	2		
2121. Golfkartonfabrieken:									
2121. - p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	R	3.2	2		
2121. - p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	R	4.1	2		
22 UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221 Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10		3.2	3	B	L
2222 Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100	10		3.2	3	B	
2222. Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		2	1	B	
2223 Grafische afwerking	0	0	10	0		1	1		
2223 Binderijen	30	0	30	0		2	2		
2224 Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		2	2	B	
2225 Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		2	2	B	
223 Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0		1	1		
23 AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND. ; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN									
2320. Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R	3.2	2	B	L
2320. Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	R	4.2	2	B	L
2320. Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	R	4.2	2	B	L
24 VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2411 Vervaardiging van industriële gassen:									
2412 Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	R	4.1	3	B	L
2413 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	R	4.2	2	B	L
2414. Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414. - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	R	4.2	2	B	L
2414. Methanolfabrieken:									
2414. - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	R	4.1	2	B	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
2414. - p.c. >= 100.000 t/j 1	200	0	300	200	R	4.2	3	B	
2414. Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414. - p.c. < 50.000 t/j 2	300	0	200	100	R	4.2	2	B	L
242 Landbouwchemicaliënfabrieken:									
243 Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	R	4.2	3	B	L
2441 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	R	4.2	1	B	L
2442 Farmaceutische productenfabrieken:									
2442 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R	3.1	2	B	L
2442 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10		2	2		
2451 Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	R	4.2	3	B	
2452 Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	R	4.2	2		
2462 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50		3.2	3	B	L
2464 Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	R	3.2	3	B	L
2466 Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R	3.1	3	B	
2466 Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	R	4.1	2	B	L
247 Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	R	4.2	3	B	L
25 VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511 Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	R	4.2	2	B	
2512 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30		3.1	1		
2512 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	R	4.1	2	B	
2513 Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	R	3.2	1		
252 Kunststofverwerkende bedrijven:									
252 - zonder fenolharsen	200	50	100	100	R	4.1	2		
252 - met fenolharsen	300	50	100	200	R	4.2	2	B	L
252 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30		3.1	2		
26 VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
261 Glasfabrieken:									
261 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30		3.2	1		L
261 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	R	4.2	2		L
261 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30		4.2	1		L
2615 Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10		3.1	1		
262, Aardewerkfabrieken:									
263									
262, - vermogen elektrische ovens totaal < 40 263 kW	10	10	30	10		2	1		L

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
262, - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 263 kW	30	50	100	30		3.2	2	L	
264 Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30		4.1	2	L	
264 Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	R	4.1	2		
2652 Kalkfabrieken:									
2652 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R	4.1	2		
2653 Gipsfabrieken:									
2653 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R	4.1	2		
2661. Betonwarenfabrieken:									
1									
2661. - zonder persen, triltafels en bekistingtrille 1	10	100	200	30		4.1	2	B	
2661. - met persen, triltafels of bekistingtrillers, 1 p.c. < 100 t/d	10	100	300	30		4.2	2	B	
2661. Kalkzandsteenfabrieken:									
2									
2661. - p.c. < 100.000 t/j 2	10	50	100	30		3.2	2		
2661. - p.c. >= 100.000 t/j 2	30	200	300	30		4.2	3		
2662 Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30		3.2	2		
2663, Betonmortelcentrales:									
2664									
2663, - p.c. < 100 t/u 2664	10	50	100	100	R	3.2	3		
2663, - p.c. >= 100 t/u 2664	30	200	300	50	R	4.2	3		
2665, Vervaardiging van producten van beton, 2666 (vezel)cement en gips:									
2665, - p.c. < 100 t/d 2666	10	50	100	50	R	3.2	2		
2665, - p.c. >= 100 t/d 2666	30	200	300	200	R	4.2	3	B	
267 Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0		3.2	1		
267 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0		3.1	1		
267 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10		4.2	1		
2681 Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10		3.1	1		
2682 Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30		4.2	3	B L	
2682 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30		4.2	2		
2682 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50		4.1	2		

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
2682 Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	3.2	2			
2682 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	4.1	3	B	L	
2682 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	4.2	3	B	L	
27 VERVAARDIGING VAN METALEN									
273 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:									
273 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	4.2	2			
274 Non-ferro-metaalfabrieken:									
274 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	R 4.2	1	B		
2751, IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:									
2752									
2751, - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	R 4.2	1	B		
2752									
2753, Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:									
2754									
2753, - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	R 4.2	1	B		
2754									
28 VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281 Constructiewerkplaatsen:									
281 - gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2	2	B		
281 - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	3.1	1			
281 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	4.1	2	B		
281 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	4.2	3	B		
2821 Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	R 4.2	2	B		
2822, Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	4.1	2	B		
2830									
284 Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	4.1	1	B		
284 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	3.2	2	B		
284 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	3.1	1	B		
2851 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851 - algemeen	50	50	100	50	3.2	2	B	L	
2851 - stralen	30	200	200	30	4.1	2	B	L	
2851 - metaalharderen	30	50	100	50	3.2	1	B		
2851 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R 3.2	2	B	L	
2851 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	R 3.2	2	B	L	
2851 - thermisch verzinken	100	50	100	50	3.2	2	B	L	
2851 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	3.2	2	B	L	
2851 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	3.2	2	B		
2851 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	3.2	2	B		
2851 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	3.2	2	B		
2851 - emailleren	100	50	100	50	R 3.2	1	B	L	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
2851 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	3.2	2	B	
2852 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	3.2	1	B	
2852 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	3.1	1	B	
287 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	4.1	2	B	
287 Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
287 Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	3.1	1	B	
29 VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29 Machine- en apparatenfabrieken:								
29 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	3.2	2	B	
29 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	4.1	3	B	
29 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	4.2	3	B	
30 VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30 Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	2	1		
31 VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
311 Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	4.1	1	B L	
312 Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	4.1	1	B L	
313 Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	4.1	2	L	
314 Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	3.2	2	B L	
315 Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	4.2	2	B L	
316 Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
32 VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 Vervaardiging van audio-, video- en t/m telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	3.1	2	B	
323								
3210 Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	3.1	1	B	
33 VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33 Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	2	1		
34 VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341 Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30 R	4.1	3	B	
341 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	50 R	4.2	3	B L	
3420. Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	4.1	2	B	
1								
3420. Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	4.1	2	B	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
2									
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R 3.2	2		
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	- houten schepen	30	30	50	10	3.1	2	B	
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	R 3.2	2	B	
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	4.1	2	B	
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	- algemeen	50	30	100	30	3.2	2	B	
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	R 4.2	2	B	
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	4.1	2	B	
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30	R 3.2	2	B	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	3.2	2	B	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	1	1		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
3661.	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
1									
3661.	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2		
2									
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
372	Puinbrekerijen en -malerijen:								
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	4.2	2		
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	R 4.2	2		
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	4.2	3	B	
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R 3.2	2	L	
40	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	R 3.2	2	L	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1	B	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES	
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM LUCHT
40 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	3.1	1	B
40 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	3.2	1	B
40 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	4.2	1	B
40 Gasdistributiebedrijven:							
40 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	4.2	1	
40 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1	
40 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1	
40 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	R 3.1	1	
40 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40 - stadsverwarming	30	10	100	50	3.2	1	
40 - blokverwarming	10	0	30	10	2	1	
40 windmolens:							
40 - wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	3.2	1	
40 - wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	4.1	1	
40 - wiekdiameter 50 m	0	0	300	50	4.2	1	
41 WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	3.1	1	
41 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41 - < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
41 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	3.2	1	
41 - >= 15 MW	0	0	300	10	4.2	1	
45 BOUWNIJVERHEID							
45 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	3.2	2	B
45 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
45 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
45 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	10	30	10	10	2	1	B
50 HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504 Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B
502 Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	3.2	2	
5020. Autoplaatswerkerijen	10	30	100	10	3.2	1	
4							
5020. Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
4									
5020. Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R	3.1	1	B	L
4									
5020. Autowasserrijen	10	0	30	0		2		3	
5									
503, Handel in auto- en motorfietsonderdelen en	0	0	30	10		2		1	
504 -accessoires									
51 GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511 Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0		1		1	
5121 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	R	3.1		2	
5121 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	50	R	4.2		2	
5122 Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		2		2	
5123 Grth in levende dieren	50	10	100	0		3.2		2	
5124 Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0		3.1		2	
5125, Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en	30	10	30	50	R	3.1		2	
5131 consumptie-aardappelen									
5132, Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,	10	0	30	50	R	3.1		2	
5133 eieren, spijsoliën									
5134 Grth in dranken	0	0	30	0		2		2	
5135 Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0		2		2	
5136 Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0		2		2	
5137 Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		2		2	
5138, Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		2		2	
5139									
514 Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10		2		2	
5151. Grth in vaste brandstoffen:									
1									
5151. - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		3.1		2	
1									
5151. Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
2									
5151. - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	R	4.1		2	B L
2									
5151. - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	4.2		2	
2									
5151. Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		3.2		2	B
3									
5152. Grth in metaalertsen:									
1									
5152. - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10		4.2		3	B
1									
5152. Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		3.2		2	
2 / 3									
5153 Grth in hout en bouwmaterialen:									

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	BODEM LUCHT
5153 - algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	3.1	2	
5153 - algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	2	1	
5153. zand en grind: 4							
5153. - algemeen: b.o. > 200 m ² 4	0	30	100	0	3.2	2	
5153. - algemeen: b.o. <= 200 m ² 4	0	10	30	0	2	1	
154 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154 - algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	3.1	2	
5154 - algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1	
5155. Grth in chemische produkten 1	50	10	30	100	R 3.2	2	B
5155. Grth in kunstmeststoffen 2	30	30	30	30	R 2	1	
5156 Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	
5157 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	3.2	2	B
5157 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B
5157. Overige groothandel in afval en schroot: b.o. 2/3 > 1000 m ²	10	30	100	10	3.2	2	B
5157. - overige groothandel in afval en schroot: 2/3 b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B
5162 Grth in machines en apparaten:							
5162 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	3.2	2	
5162 - overige	0	10	50	0	3.1	2	
517 Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	
5261 Postorderbedrijven	0	0	50	0	3.1	2	
527 Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1	
55 LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5552 Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1	
60 VERVOER OVER LAND							
6022 Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2	
6023 Touringcarbedrijven	10	0	100	0	3.2	2	
6024 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	3.2	3	
6024 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	3.1	2	
603 Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B
63 DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311. Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. 2 binnenvaart:							

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
6311. - containers 2	0	10	300	50	R	4.2	2		
6311. - tankercleaning 2	300	10	100	200	R	4.2	1	B	
6311. - stukgoederen 2	0	10	100	50	R	3.2	2	B	
6311. - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2 2.000 m ²	30	200	300	30		4.2	2	B	
6311. - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u 2	50	300	200	50	R	4.2	2		
6311. - steenkool, opslagopp. < 2.000 m ² 2	50	300	300	50		4.2	2	B	
6312 Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	R	3.1	2		
6321 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0		2	3	L	
6321 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		3.2	2		
64 POST EN TELECOMMUNICATIE									
641 Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		2	2		
642 Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		1	1		
642 zendinstallaties:									
642 - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	100		3.2	1		
642 - FM en TV	0	0	0	10		1	1		
642 - GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0	10		1	1		
71 VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711 Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		2	2		
712 Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		3.1	2		
713 Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		3.1	2	B	
714 Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		2	2		
72 COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72 Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0		1	1		
72 Switchhouses	0	0	30	0		2	1		
73 SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731 Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1		
732 Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		1	1		
74 OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
747 Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		3.1	1	B	
7481. Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
3									
7484. 3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R 4.1		3	
7484. 4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1		2	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
853	Kinderopvang	0	0	30	0	2		2	
90	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10	4.1		2	
9001	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10	4.2		2	
9001	rioolgemalen	30	0	10	0	2		1	
9002. 1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	3.1		2	
9002. 1	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R 3.1		2	B
9002. 1	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	4.2		3	B
9002. 2	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002. 2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	3.2		1	B L
9002. 2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	3.1		1	L
9002. 2	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	R 3.2		1	B L
9002. 2	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	4.2		3	B L
9002. 2	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R 2		1	B L
9002. 2	Composteerbedrijven:								
9002. 2	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	4.2		2	B
9002. 2	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	3.2		2	B
9002. 2	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	4.1		3	B
9002. 2	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	R 4.1		3	B L
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2		2	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	0	2		2	
93	OVERIGE DIENSTVERLENING								

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT	
9301. Wasserijen en strijkinrichtingen 1	30	0	50	30	3.1	2			
9301. Tapijtreinigingsbedrijven 1	30	0	50	30	3.1	2	L		
9301. Chemische wasserijen en ververijen 2	30	0	30	30	R 2	2	B L		
9301. Wasverzendinrichtingen 3	0	0	30	0	2	1			
9301. Wasserettes, wassalons 3	0	0	10	0	1	1			
9302 Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1			
9304 Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1			
9305 Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	3.2	1			
9305 Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1			

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN							
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):							
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-	
1	- bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	R 3.1	-	
1	- bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	R 3.2	-	
1	- bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	R 4.2	-	
1	- ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	R 3.1	-	
1	- ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	R 4.1	-	
2	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	3.1	-	
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):							
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	R 3.1	-	B
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	R 3.2	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	-	B
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	3.1	-	B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:							
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-	
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	3.1	-	
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:							
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-	
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	R 2	-	
6	ontploffbare stoffen en munitie:							
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig	-	-	-	10	1	-	

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER		BODEM	LUCHT
6	gevarensklasse 1.4 - >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig							
8	gevarensklasse 1.4 kunstmest, niet explosief							
11	INSTALLATIES							
12	gasflesseninstallaties (butaan, propaan)							
13	laadschoppen, shovels, bulldozers							
14	laboratoria:							
14	- chemisch / biochemisch							
14	- medisch en hoger onderwijs							
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel							
16	keukeninrichtingen							
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW							
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg							
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg							
20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW							
21	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig							
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking							
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens							
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor							
25	vorkheftrucks, elektrisch							
26	transformatoren < 1 MVA							
28	vatenspoelinstallaties							
29	hydrofoorinstallaties							
30	windmolens:							
31	- wiekdiameter 20 m							
31	- wiekdiameter 30 m							
31	- wiekdiameter 50 m							
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:							
32	- gas, < 2,5 MW							
32	- gas, 2,5 - 75 MW							
32	- gas, >= 75 MW							
32	- olie, < 2,5 MW							
32	- olie, 2,5 - 75 MW							
32	- olie, >= 75 MW							
32	- kolen, 2,5 - 75 MW							
32	- kolen, >= 75 MW							
32	stoomwerktuigen							
33	luchtcompressoren							
34	liftinstallaties							
35	motorbrandstofpompen zonder LPG							

SBI- OMSCHRIJVING CODE	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
36 afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	10	4.1	1		

BIJLAGE 2 NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

- 1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of*
- 2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.*

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1.000 m
1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten

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

3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van "risico" aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van "vuurwerk" opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

milieucategorie	grootste afstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m

milieucategorie	grootste afstand
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

6. Verklaring gebruikte afkortingen

-	: niet van toepassing / niet relevant	p.c.	: productiecapaciteit
<	: kleiner dan	p.o.	: productieoppervlak
>	: groter dan	b.o.	: bedrijfsoppervlak
=	: gelijk aan	v.c.	: verwerkingscapaciteit
cat.	: categorie	u	: uur
e.d.	: en dergelijke	d	: dag
kl.	: klasse	w	: week
n.e.g.	: niet elders genoemd	j	: jaar
o.c.	: opslagcapaciteit	B	: bodemverontreiniging
		L	: luchtverontreiniging

R : risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)

V : vuurwerkbesluit van toepassing

