

Voorschriften

Bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht van 4 februari 2003, nummer 2003REG000089i, is goedkeuring onthouden aan:

de voorschriften:

- artikel 1, lid 1, onder hh, voor wat betreft de zinsnede "of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden"; de zinsnede "een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater en"; alsmede de zinsnede "al dan niet in combinatie met elkaar";
- artikel 1, lid 1, onder kk, voor wat betreft de zinsnede "een erotische massagesalon mede begrepen";
- artikel 4, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "bijgebouwen";
- artikel 4, lid 3, onder h;
- artikel 4, lid 4, onder a, e en f;
- artikel 5, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "bijgebouwen";
- artikel 5, lid 2, onder e;
- artikel 6, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "bijgebouwen";
- artikel 6, lid 3, onder d;
- artikel 6, lid 4, onder a en c;
- artikel 7, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "met bijgebouwen";
- artikel 7, lid 3, onder b, voor wat betreft de zinsnede "voor maximaal 6% van het maximale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak mag deze maat worden overschreden waarbij de oppervlakte van deze recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 72 m² per recreatiewoning";
- artikel 7, lid 3, onder c, voor wat betreft de zinsnede "Voor de maximaal 6% van het maximale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak, als bedoeld onder b, mag deze maat worden overschreden tot maximaal 225 m³ ";
- artikel 7, lid 3, onder g;
- artikel 8, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "met bijgebouwen";
- artikel 8, lid 3, onder c;
- artikel 9, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "bijgebouwen";
- artikel 9, lid 2, onder g;
- artikel 10, lid 1, voor wat betreft de zinsnede "bijgebouwen";
- artikel 10, lid 2, onder b;
- artikel 10, lid 3, onder g;
- artikel 11, lid 2, onder e;
- artikel 15, lid 2, onder f;
- artikel 16, lid 2, onder e;
- artikel 17, lid 2, onder e en f;
- artikel 17, lid 4;
- artikel 21, lid 2, onder b, c, d, g en j;
- artikel 23, lid 4, onder a;
- artikel 24, lid 3;

de plankaart:

- de bestemming "Gemengde doeleinden" met nadere aanduiding "GB", inclusief de aanduiding "verkoopplaats van motorbrandstoffen" en de aanduiding "overkapping als bedoeld in artikel 17, lid 4" op het perceel Driebergsestraatweg/Oude Rijksstraatweg, zoals aangegeven op kaartblad B0016-5 van de gewaarmerkte plankaart;
- de aanduiding "vulpunt LPG" inclusief de aanduiding "hindercirkel vulpunt LPG (r = 80 mtr)" op de Driebergsestraatweg nabij het hiervoor genoemde perceel, zoals aangegeven op kaartblad B0016-5 van de gewaarmerkte plankaart;
- de aanduiding "wijzigingsgebied nummer 2" inclusief de aangeduide grens van dit wijzigingsgebied voor het FNV-terrein aan de Driebergsestraatweg 63, zoals aangegeven op kaartblad B0016-3 van de gewaarmerkte plankaart;
- de aanduidingen "wijzigingsgebied nummer 4A" en "wijzigingsgebied nummer 4B" inclusief de aangeduide grens van deze wijzigingsgebieden aan de Doornveldlaan, zoals aangegeven op kaartblad B0016-4 van de gewaarmerkte plankaart;
- de aanduiding "wijzigingsgebied nummer 7" inclusief de aangeduide grens van dit wijzigingsgebied aan de Driebergsestraatweg 45 en de hierin aangegeven "arcering als bedoeld in art. 21 lid g, zoals aangegeven op kaartblad B0016-4 van de gewaarmerkte plankaart.

Inhoudsopgave

Voorschriften

1.	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	5
2.	Bestemmingsbepalingen	6
Artikel 4.	Woondoeleinden	6
Artikel 5.	Woonpark	8
Artikel 6.	Wonen	9
Artikel 7.	Recreatieve doeleinden I	11
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden II	13
Artikel 9.	Bedrijven	14
Artikel 10.	Gemengde doeleinden	16
Artikel 11.	Bijzondere doeleinden	17
Artikel 12.	Agrarische doeleinden	18
Artikel 13.	Kwekerij	19
Artikel 14.	Multifunctioneel bos	19
Artikel 15.	Laboratorium	20
Artikel 16.	Rioolwaterzuivering	21
Artikel 17.	Verkeersdoeleinden	21
Artikel 18.	Groenvoorzieningen	22
Artikel 19.	Sportterrein	22
3.	Overige bepalingen	23
Artikel 20.	Algemene vrijstellingsbepaling	23
Artikel 21.	Wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 22.	Procedureregels	27
Artikel 23.	Gebruik van gronden en bouwwerken	27
Artikel 24.	Overgangsbepalingen	28
Artikel 25.	Strafbepaling	29
Artikel 26.	Titel	29

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Woongebieden en Recreatieterreinen";
- b. de plankaart : de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 6 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven, tek.nrs. B0016 - 1 t/m 5 d.d. juli 2002;
- c. bestemmingsvlak : een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- d. bouwvlak : een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- e. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. bouwgrens : een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- h. omvangrijk perceel : een aaneengesloten stuk grond, behorende bij een woning, dat een oppervlakte heeft van 0,5 ha of meer;
- i. gebouw : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- j. bijgebouw : een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- k. bedrijfsgebouw : een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
- l. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- m. extensieve recreatie : die vormen van openluchtrecreatie, waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, zoals

- wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;
- n. recreatiewoning : een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; hieronder worden tevens trekkershutten begrepen;
- o. toeristisch kampeermiddel : een onderkomen, zoals een tent, tentwagen, een kampeerauto, een caravan, met uitzondering van een stacaravan of enig ander (gedeelte van een) (voormalig) voertuig, dat periodiek dient als woning voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarvoor geen bouwvergunning ingevolge de Woningwet is vereist;
- p. stacaravan : een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat periodiek dient als woning voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
- q. centrale voorzieningen : sanitaire voorzieningen, bergruimten, kampwinkels, kantoorruimten, overdekte zwembaden en kantines;
- r. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
- s. maatschappelijke doeleinden : het openbaar bestuur, medische, doeleinden sociale, religieuze, culturele, educatieve en daarmee gelijk te stellen diensten;
- t. horecabedrijf : een bedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaafaccommodatie;
- u. onderkomen : een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - voer-, vaar- of vliegtuig, ark, caravan of livingvan, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
- v. kap : een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

- w. peil : a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- x. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- y. bijzondere woonvorm : woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen;
- z. kwekerij : een bedrijf uitsluitend of overwegend gericht op de teelt in bomen, andere houtgewassen en vaste planten;
- aa. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- bb. bestaand(e) gebouw(en), bouwwerk, (goot)hoogte : welke op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd;
- cc. aan huis verbonden beroep : de uitoefening aan huis van beroep bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
- dd. agrarisch bedrijf : een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede het houden van dieren;
- ee. vollegronds tuinbouw : een activiteit, uitsluitend of overwegend gericht op het telen van gewassen in de volle grond, zoals fruit, groenten, bloemen en bloembollen;
- ff. fruitteelt : een activiteit, uitsluitend of overwegend gericht op het telen van fruit in boomgaarden;
- gg. boomkwekerij : een activiteit, uitsluitend of overwegend gericht op het telen van boomkwekerijgewassen;
- hh. seksinrichting : een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht ~~of vertoningen van erotisch-pornografische aard~~ plaatsvindend. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan ~~een seksbioscoop, seksautomatenhal, seksentheater en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.~~

g 2. 93 4-2-2002

afg. 9-4-2002

- ii. seksbioscoop/-theater : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en livenesshows (peepshows) van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- jj. seksautomaten-hal : een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid, waarin door middel van automaten filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- kk. prostitutiebedrijf : een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, ~~een erotische massage-salen mede begrepen~~;
- ll. prostitutie : het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
- mm. recreatie-appartement : een deel van een gebouw, dat uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor recreatief verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- nn. plaatselijk gevestigd bedrijf : een bedrijf, dat binnen het gemeentelijk grondgebied is gevestigd.

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

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. lengte, breedte, diepte van een gebouw : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
 - c. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de bovenkant van de goot van een gebouw c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - d. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van kelderlagen, souterrains, erkers en kapverdiepingen, en bij recreatiewoningen bovendien met inbegrip van bijgebouwen;
 - e. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens : tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is.

2. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte en geen maximum hoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en die terugvallen onder hoeken van 55° en, indien met een mansardekap wordt afgedekt, onder een hoek van 80° met de horizon.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op antennes, schoorstenen, en andere ondergeschikte dakopbouwen. Dakkapellen die de maximum goothoogte niet meer dan 3 m overschrijden zijn eveneens toegestaan bij hoofdgebouwen. Dakkapellen zijn echter niet toegestaan bij bijgebouwen.
4. De oppervlakte van overdekte gebouwgebonden buitenruimten, die niet of slechts gedeeltelijk zijn omsloten met wanden, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of wijze van verharding. Overkappingen worden hierbij meegerekend.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

1. Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.
2. Een stuk grond, dat eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 4. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: woningen in niet gestapelde vorm, woningen in gestapelde vorm ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, ~~gebouwen~~, tuinen en erven, in- en uitritten, groenvoorzieningen, water, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede complexgewijze gebouwde garageboxen ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, alsmede voorzover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met K, voor kantoren.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd, kan als volgt worden omschreven:
 - het karakter van de verschillende woonlocaties dient zoveel mogelijk in stand gehouden te worden. Bepalend voor het karakter zijn onder meer de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de diepte van woningen en tuinen;
 - onderkeldering is toegestaan bij een woning en/of dienstwoning tot maximaal de grondoppervlakte van de (dienst)woning, met dien verstande dat het gebruik van de ondergrondse bebouwing niet mag afwijken van of ten dienste moet staan van het gebruik van de bovengrondse bebouwing en dat onderkeldering niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de woningen moeten in of ten hoogste 3 m achter de bouwgrens gebouwd worden, overschrijding in de breedte van de bouwgrens is toegestaan tot ten hoogste 3 m, mits de overschrijding tenminste 3 m achter de bouwgrens gelegen is, de diepte daarvan niet meer dan 12 m bedraagt en de afstand van de niet aangebouwde zijde van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter blijft bedragen. Bestaande woningen, waarvan de situering niet voldoet aan hetgeen is bepaald mogen op die plaats gehandhaafd en herbouwd worden;
 - b. de woningen mogen in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 6 meter; bestaande woningen, waarvan de goothoogte niet voldoet mogen gehandhaafd en herbouwd worden;
 - c. de woningen moeten worden afgedekt met een kap;
 - d. overschrijding van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, zoals serres en erkers, is toelaatbaar, mits de overschrijding bij aaneengebouwde woningen niet meer dan 1 m en bij vrijstaande

- woningen niet meer dan 1,50 m bedraagt, de afstand van het bouwdeel tot de bestemming verkeersdoeleinden tenminste 3 m bedraagt en de goothoogte van de overschrijding maximaal gelijk is aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
- e. bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen tenminste 3 m achter (het verlengde van) de bouwgrens gebouwd te worden;
 - f. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan de diepte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, dan wel indien dit minder is dan 15 m maximaal 15 m, met dien verstande dat de diepte van een achtertuin in alle gevallen tenminste 10 m dient te bedragen; de diepte van een nieuwe woning mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de diepte van een achtertuin in alle gevallen tenminste 10 m dient te bedragen;
 - g. de goothoogte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,75 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning, indien dit meer is en daaraan wordt aangebouwd; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - h. ~~de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel zulks met een maximum van 60 m².~~
 - i. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gebouwd voor de voorgevel of de verlengden daarvan van de woning mag niet meer dan 1 m bedragen en voor het overige niet meer dan 2 m;
 - j. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,70 m zijn met dien verstande dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m mag bedragen en van vlaggenmasten niet meer dan 6 m;
 - k. zwembaden mogen niet gebouwd worden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. ~~aan het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening in een woning en/of een bijgebouw van een aan huis verbonden beroep mits het wonen de hoofdfunctie blijft, waarbij de volgende criteria in acht moeten worden genomen:~~
 1. ~~niet meer dan 100 m² vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis gebonden beroep;~~
 2. ~~de activiteiten mogen geen hinder voor het woonmilieu opleveren; dit betekent dat uitsluitend activiteiten die niet vergunningsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer, dan wel zijn opgenomen in categorie 1 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;~~
 3. ~~de activiteiten mogen zowel naar aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;~~
 4. ~~de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde producten of diensten;~~

5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- b. het bepaalde in lid 3 sub c voor een platte afdekking;
 - c. het bepaalde in lid 3 sub d voor overschrijding van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, zoals serres en erkers, bij vrijstaande woningen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m, de afstand van het bouwdeel tot de bestemming verkeersdoeleinden tenminste 3 m bedraagt en de goothoogte van de overschrijding maximaal gelijk is aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
 - d. het bepaalde in lid 3 sub f voor een diepte van een achtertuin van tenminste 7 m;
 - e. ~~het bepaalde in lid 3 sub h voor een oppervlakte van ten hoogste 80 m² aan bijgebouwen;~~
 - f. ~~het bepaalde in lid 3 sub h voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² voor bijgebouwen bij woningen op een omvangrijk perceel dan wel 120 m² aan bijgebouwen bij rijke- en gemeentelijke monumenten en/of panden met een monumentaal karakter op een omvangrijk perceel.~~

Artikel 5. Woonpark

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woonpark aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere woonvormen met de daarbij behorende horeca- en detailhandelsvoorzieningen.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten woningen in gestapelde vorm met gemeenschappelijke voorzieningen, ~~bijgebouwen~~, tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - b. de inhoud van een woning mag niet minder dan 80 m³ bedragen;
 - c. er mogen maximaal 520 woningen en twee dienstwoningen worden gebouwd;
 - d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ zijn;
 - e. ~~bij een dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;~~
 - f. de goothoogte van niet-inpandige dienstwoningen mag niet meer dan 6 m bedragen en van de bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - g. de gebouwen, mogen uitsluitend binnen de bouwgrenzen worden gebouwd;

- h. de bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsbedrijven mag in totaal niet meer dan 250 m² en die van de horecabedrijven in totaal niet meer dan 750 m² bedragen;
- i. ten behoeve van het onderhoud van het parkgebied binnen dit bestemmingsvlak is een onderhoudsgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 160 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- j. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gebouwd voor de voorgevel of de verlengden daarvan van de woningen mag niet meer dan 1 m bedragen en voor het overige niet meer dan 2 m;
- k. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 2,70 m met dien verstande dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m mag bedragen en van vlaggenmasten niet meer dan 6 m.

Artikel 6. Wonen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen alsmede voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten woningen in niet gestapelde vorm, ~~bijgebouwen~~, garageboxen, tuinen en erven, in- en uitritten, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
 - het bosachtige karakter en de daarmee samenhangende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden dienen behouden te blijven. Bestaande bebossing dient gehandhaafd te worden;
 - onderkeldering van woningen is toegestaan bij een woning en/of dienstwoning tot maximaal de grondoppervlakte van de (dienst)woning, met dien verstande dat het gebruik van de ondergrondse bebouwing niet mag afwijken van of ten dienste moet staan van het gebruik van de bovengrondse bebouwing en dat onderkeldering niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de woningen moeten binnen de bouwgrenzen gebouwd worden;
 - b. de woningen mogen in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 6 meter, tenzij op de plankaart anders is aangegeven. Bestaande woningen waarvan de goothoogte niet voldoet mogen gehandhaafd en herbouwd worden;
 - c. de goothoogte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,75 m bedragen, dan wel niet

meer dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning, indien dit meer is en daaraan wordt aangebouwd; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;

- d. ~~de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkopte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 15% van de oppervlakte van het betreffende perceel zulks met een maximum van 80 m², bestaande bijgebouwen en overkopte bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvan de oppervlakte niet voldoet mogen gehandhaafd en herbouwd worden;~~
- e. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gebouwd voor de voorgevel of de verlengden daarvan van de woning mag niet meer dan 1 m bedragen en voor het overige niet meer dan 2 m;
- f. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 2,70 m met dien verstande dat de hoogte van antennemasten niet meer dan 15 m mag bedragen en van vlaggenmasten niet meer dan 6 m.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

a. ~~het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening in een woning en/of een bijgebouw van een aan huis gebonden beroep mits het wonen de hoofdfunctie blijft, waarbij de volgende criteria in acht moeten worden genomen:~~

1. niet meer dan 100 m² vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis gebonden beroep;
2. de activiteiten mogen geen hinder voor het woonmilieu opleveren; dit betekent dat uitsluitend activiteiten die niet vergunningsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer, dan wel zijn opgenomen in categorie 1 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
3. de activiteiten mogen zowel naar aard als ten aanzien van de visuele aspecten geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
4. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen, tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde producten of diensten;
5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige ~~parkeerdruk veroorzaken;~~

b. het bepaalde in lid 3 sub a voor overschrijding van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen, zoals serres en erkers, bij vrijstaande woningen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m, de afstand van het bouwdeel tot de bestemming verkeersdoeleinden tenminste 3 m bedraagt en de goothoogte van de overschrijding maximaal gelijk is aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning.

c. ~~het bepaalde in lid 3 sub d voor een oppervlakte van ten hoogste 80 m² aan bijgebouwen, met dien verstande dat deze vrijstelling niet kan worden verleend voor het plandoel "Schutshuis".~~

Artikel 7. Recreatieve doeleinden I

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, alsmede voor bos.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: recreatiewoningen, stacaravans, toeristische kampeermiddelen, centrale voorzieningen, dienstwoningen ~~met bijgebouwen~~, groenvoorzieningen, ontsluitingsverhardingen, parkeerplaatsen, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
 - a. bij de recreatieterreinen wordt zoveel mogelijk gestreefd naar instandhouding van het karakter van de terreinen. Dit houdt in dat de terreinen voor verblijfsrecreatief gebruik ingericht moeten zijn en blijven;
 - b. wijzigingen van de recreatieterreinen mogen alleen voortvloeien uit veranderde eisen die uit het oogpunt van verblijfsrecreatie aan de recreatieterreinen worden gesteld;
 - c. het aantal recreatiewoningen mag daarbij niet toenemen.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. per bestemmingsvlak mogen niet meer recreatiewoningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer zijn dan 56 m²; ~~voor maximaal 6% van het maximale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak mag deze maat worden overschreden waarbij de oppervlakte van deze recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 72 m² per recreatiewoning.~~
 - c. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, mag niet meer zijn dan 200 m³. ~~Voor de maximaal 6% van het maximale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak, als bedoeld onder b, mag deze maat worden overschreden tot maximaal 225 m³.~~
 - d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m zijn;
 - e. per bestemmingsvlak mogen niet meer dienstwoningen gebouwd worden dan op de plankaart is aangegeven;
 - f. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - g. ~~bij een dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkapt bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden;~~
 - h. de goothoogte van de sub g bedoelde bijgebouwen en de hoogte van overkapt bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - i. bij iedere stacaravan mag een berging worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 2,20 m;

- j. per bouwvlak mogen niet meer al dan niet overdekte zwembaden worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- k. per bestemmingsvlak mogen niet meer openlucht zwembaden worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- l. centrale voorzieningen en recreatieappartementen met een hoogte van niet meer dan 7,5 m en een inhoud van niet meer dan 200 m³ per recreatieappartement mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd, waarbij het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- m. per bestemmingsvlak mogen niet meer ploeterbaden worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- n. de oppervlakte van een ploeterbad mag niet meer dan 100 m² zijn en de hoogte niet meer dan 0.50 m;
- o. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Aanlegvergunningen

4. Het is verboden in andere gevallen dan die, waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas, met dien verstande dat geen vergunning vereist is voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover het betreft de normale uitvoering van het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande bodemgebruik en voor zover de Boswet en de krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
 - d. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.
5. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 is vereist voor werken of werkzaamheden die:
 - a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.
6. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien door de in het vierde lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast.

Artikel 8. Recreatieve doeleinden II

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, alsmede voor bos.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: toeristische kampeermiddelen, centrale voorzieningen, één dienstwoning ~~met bijgebouwen~~, groenvoorzieningen, ontsluitingsverhardingen, parkeerplaatsen, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
- bij de recreatieterreinen wordt zoveel mogelijk gestreefd naar instandhouding van het karakter van de terreinen. Dit houdt in dat de terreinen voor verblijfsrecreatief gebruik ingericht moeten zijn en blijven;
 - wijzigingen van de recreatieterreinen mogen alleen voortvloeien uit veranderde eisen die uit het oogpunt van verblijfsrecreatie aan de recreatieterreinen worden gesteld.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m zijn;
 - de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - ~~bij de dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden;~~
 - de goothoogte van de sub c bedoelde bijgebouwen en de hoogte van overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
 - centrale voorzieningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd, waarbij het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
 - de bouw van zwem- en ploeterbaden is niet toegestaan;
 - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Aanlegvergunningen

4. Het is verboden in andere gevallen dan die, waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen oppervlakteverhardingen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

- c. het vellen of rooien van houtgewas, met dien verstande dat geen vergunning vereist is voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover het betreft de normale uitvoering van het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande bodemgebruik en voor zover de Boswet en de krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
 - d. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.
5. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.
6. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien door de in het vierde lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke waarden van de gronden, niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast.

Artikel 9. Bedrijven

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van niet vergunningplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer, van meldingsplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer, alsmede de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten die voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.
- Ten behoeve van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: bedrijfsgebouwen met daarbij behorende kantoorruimten, één bestaande dienstwoning per bedrijf, ~~bijgebouwen~~ parkeergelegenheden, opslagruimte, in- en uitritten en andere verhardingen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
- a. gebouwen en overkapt bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegelaten binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. overschrijding van de bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toelaatbaar, mits de overschrijding niet meer dan 3 m bedraagt, de

afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden ten minste 3 m bedraagt en de goothoogte van het betreffende bouwdeel niet meer dan 3 m bedraagt;

- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m en de hoogte niet meer dan 10 m;
- d. per bedrijf is een dienstwoning toegestaan, mits bestaand, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is een dienstwoning toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart, met een inhoud van niet meer dan 600 m³;
- f. de bouw van dienstwoningen en kantoorruimten is niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven hindercirkel;
- g. ~~bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:~~
 - 1. ~~de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en garageboxen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,75 m bedragen. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waartegen wordt aangebouwd; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;~~
 - 2. ~~de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 60 m²;~~
- h. in afwijking van het bepaalde sub a mag de onder g bedoelde bebouwing buiten de bouwgrenzen worden gebouwd;
- i. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover gerealiseerd voor de (verlengden van) naar de weg gekeerde gevel van het bedrijfsgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen en voor het overige niet meer dan 2 m;
- j. de hoogte van antennemasten mag niet meer dan 15 m bedragen en van de overige masten en palen niet meer dan 6 m. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,75 m bedragen.

Vrijstelling

- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:
 - a. in lid 1 voor bedrijfsactiviteiten in een naast hogere categorie dan die in de van deze voorschriften deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, alsmede voor bedrijfsactiviteiten die niet in deze Staat zijn genoemd, indien de betreffende bedrijfsactiviteiten naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de inrichtingen als bedoeld in de genoemde categorieën;
 - b. in lid 2 sub c voor een goothoogte van maximaal 10 m, indien een hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, hetgeen dient te worden aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan.

Artikel 10. Gemengde doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. voor zover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met H: horeca;
 - b. voor zover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met GB: een garagebedrijf;
 - c. voor zover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met O: bedrijfsactiviteiten in de vorm van opslag;
 - d. voor zover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met K: kantoren;
 - e. voor zover de bestemmingsvlakken op de plankaart nader zijn aangeduid met KI: kleinindustrie.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten horecabedrijven, garagebedrijven, bedrijfsgebouwen, kantoren, bestaande dienstwoningen, ~~bijsgebouwen~~, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeergelegenheden en andere verhardingen en groenvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd kan als volgt worden omschreven:
 - a. garagebedrijven zijn uitsluitend toegestaan mits zij vallen onder de in de categorieën 1, 2 en 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ~~een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG is uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart nader is aangegeven; de voipunten van ondergrondse brandstoftanks dienen een minimale afstand van 50 m ten opzichte van woningen te hebben;~~
 - c. op de voor opslag bestemde gronden is alleen opslag van gevaarlijke stoffen die voorkomen in de in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan, alsmede opslag waarvoor geen vergunning op basis van de Wet milieubeheer is vereist. Op deze gronden is geen detailhandel of uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van bewerken, verwerken of vervaardigen van producten of grondstoffen toegestaan;
 - d. op de voor kleinindustrie bestemde gronden zijn uitsluitend ambachtelijke bedrijven en bedrijven in de textiel- of farmaceutische industrie toegestaan, alsmede een dienstwoning en een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. gebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;

- b. de goothoogte respectievelijk hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte respectievelijk hoogte, met dien verstande dat de goothoogte van nieuwe gebouwen niet meer mag bedragen dan 8 m en de hoogte van nieuwe gebouwen niet meer dan 11 m;
- c. de goothoogte van de in lid 2 sub c bedoelde dienstwoning mag niet meer bedragen dan 6,50 m en de inhoud niet meer dan
- d. 600 m³;
- e. ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen is overschrijding van de bouwgrenzen toelaatbaar, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;
- f. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- g. ~~bij een dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden;~~
- h. de goothoogte van de sub f bedoelde bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- i. in afwijking van het bepaalde sub a mag de onder f bedoelde bebouwing buiten de bouwgrenzen worden gebouwd;
- j. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover gerealiseerd voor de (verlengden van de) voorgevel van het bedrijfsgebouw mag niet meer dan 1 m zijn en overigens niet meer dan 2 m;
- k. de hoogte van antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m en van de overige palen en masten niet meer dan 6 m. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,70 m bedragen.

Vrijstelling

- 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a voor wat betreft de nadere aanduiding K, kantoren, ten behoeve van een éénmalige uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw met maximaal 15%.

Artikel 11. Bijzondere doeleinden

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor Bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: onderwijsinstellingen, medische instellingen en scholings- en opleidingsinstituten met de daarbij behorende kantoorruimten en voorzieningen, verhardingen - waaronder parkeerplaatsen -, groenvoorzieningen - waaronder spel- en sportvoorzieningen - en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede één bestaande dienstwoning per bestemmingsvlak.

Bebouwing

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

- a. met uitzondering van het bepaalde sub d mogen gebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, waarbij het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- b. ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen mogen de bouwgrenzen tot een diepte van maximaal 3 m worden overschreden;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de goothoogte van gebouwen binnen het bestemmingsvlak dat is gelegen aan de Jan Ligthartlaan 1 maximaal 6 m mag bedragen;
- d. in het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak is buiten het bouwvlak een dienstwoning toegestaan, mits bestaand, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 4,50 m;
- ~~e. bij een dienstwoning mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:~~
 - ~~1. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en gerageboxen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,75 m bedragen. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waartegen wordt aangebouwd; de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m;~~
 - ~~2. de totale oppervlakte van bijgebouwen en overkapte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 60 m².~~
- f. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, voor zover gerealiseerd voor (het verlengde van) de voorgevel van het dichterbij de weg gelegen gebouw en overigens niet meer dan 2 m;
- g. de hoogte van de overige nog niet genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn, dan:
 1. 15 m voor antennemasten en 6 m voor palen en masten en bouwwerken ten behoeve van sport- of spelvoorzieningen;
 2. 2,70 m voor het overige.

Artikel 12. Agrarische doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf - met uitzondering van vollegrondse tuinbouw, fruitteelt en boomkwekerij - en voor de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, alsmede voor opslag voor motorbrandstoffen respectievelijk opslag ter plaatse van de nadere aanduidingen daartoe op de plankaart.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: gras- en weiland en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen.

Bebouwing

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

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vollegronds tuinbouw, boomkwekerij of fruitteelt, indien daardoor de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 13. Kwekerij

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor kwekerij aangewezen gronden zijn bestemd voor een kwekerij.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: boom- en plantenkwekerij en bouwwerken geen gebouwen zijnde voor opslag en in de vorm van terreinafscheidingen.

Bebouwing

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

Artikel 14. Multifunctioneel bos

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de houtproductie, extensieve recreatie, natuur- en landschapsbeheer en landschapsbouw, alsmede voor parkeren ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van terreinafscheidingen toegelaten.

Bebouwing

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

Aanlegvergunningen

3. Het is verboden in andere gevallen dan die, waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders

(aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden en banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.
4. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 is vereist voor werken of werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - d. gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden voor deze gronden van ongeschikte betekenis moeten worden beschouwd.
5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien door de in het derde lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de landschappelijke- en/of natuurwaarden van de gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 15. Laboratorium

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Laboratorium aangewezen gronden, zijn bestemd voor een pluimveeonderzoekscentrum met de daarbij behorende bebouwing, dienstwoningen, parkeer gelegenheid, ontsluitingsverhardingen, paden en groenvoorzieningen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 25%;
 - b. maximaal twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 6,50 m, van bijgebouwen niet meer dan 3 m en van de overige gebouwen niet meer dan 10 m;
 - d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan
 - e. 600 m³;
 - f. ~~de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overdekte bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden;~~
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 16. Rioolwaterzuivering

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Rioolwaterzuivering aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie met de daarbij behorende bebouwing, alsmede voor één dienstwoning.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60% bedragen;
 - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen;
 - c. de goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 6,50 m bedragen en van bijgebouwen ten hoogste 3 m;
 - d. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 - e. ~~bij de dienstwoning mag niet meer dan 60 m² aan bijgebouwen en overkapte bouwwerken geen gebouwen zijnde gebouwd worden;~~
 - f. de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ten hoogste bedragen:
 1. 10 m voor ontluchtings- en stankvoorzieningen, palen en masten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 2,5 voor het overige.

Artikel 17. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsgebied, groenvoorzieningen en water. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheid, verhardingen, in- en uitritten, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De wijze, waarop met het bestemmingsplan de in het eerste lid genoemde doeleinden worden nagestreefd, kan als volgt worden omschreven:
 - a. de inrichting van de gronden mag niet afwijken van de op de plankaart aangegeven profielen; plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van parkeerplaatsen, bushaltes en in- en uitvoegstroken zijn toegestaan;
 - b. herinrichting van de gronden, waarvoor op de plankaart geen profielen zijn aangegeven, geschiedt slechts na overleg met belanghebbenden;
 - c. de aanleg van gebouwde geluidwerende voorzieningen is niet toegestaan;
 - d. verkooppunten van motorbrandstoffen met uitzondering van LPG zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart nader is aangegeven;

- e. ~~een verkooppunt van motorbrandstoffen, waaronder LPG begrepen wordt, is uitsluitend toegestaan, waar dit op de plankaart nader is aangegeven.~~
- f. ~~een vulpunt voor LPG is uitsluitend toegestaan, waar dit op de plankaart nader is aangegeven. Hierbij dient een afstand van 80 m ten opzichte van woningen in acht genomen te worden.~~

Bebouwing

- 3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter;
- 4. ~~Op het bestemmingsgedeelte dat is gelegen aan de Driebergsestraatweg is ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen bij het garagebedrijf tussen deze weg en de Oude Rijksstraatweg een overkapping toegestaan aan de zijde van de Driebergsestraatweg tot maximaal 12,50 m uit de rand van de overzijde van deze weg en met een minimale doorijshoogte van 4,20 m.~~

Artikel 18. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

- 1. De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van groen- en speelvoorzieningen en de daarbijbehorende verhardingen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van aangrenzende wegen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 7 meter.

Artikel 19. Sportterrein

Doeleinden omschrijving

- 1. De op de plankaart voor sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden en groenvoorzieningen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: sportvelden, groenvoorzieningen, ontsluitingsverhardingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwing

- 2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 meter.

3. Overige bepalingen

Artikel 20. Algemene vrijstellingsbepaling

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

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalinginrichtingen, gasdrukregels en meetstations, telefoocellen, glasbakken, kleding- en afvalcontainers, wachthuisjes voor verkeersdiensten en schuilgelegenheden, mits de oppervlakte van elk van deze bouwwerken niet meer zal bedragen dan 20 m² en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
- b. overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1.50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
- c. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- e. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 4 m bedragen;
- f. het oprichten van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie- en/of waarschuwingssystemen met een maximale hoogte van 50 m.

Artikel 21. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, gehoord de Inspecteur voor de Hygiëne van het Milieu, door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie dan wel het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.
2. De gemeenteraad kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemmingen:
 - a. ~~van de gronden, gelegen binnen wijzigingsgebied 1 voor wat betreft het aantal van de genoemde recreatiewoningen, met dien verstande dat het aantal met maximaal 68 recreatiewoningen mag toenemen, waarbij overigens het bepaalde in artikel 7 lid 2 onder a en b en lid 3 van deze voorschriften van toepassing is; de noodzaak van de~~

Veriëtd door
RVS
17-03-2004

Vernietigd door RvS
17-03-2004

- toename van het aantal recreatiewoningen voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
- b. ~~van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 2 met inbegrip van de bouwgrenzen in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, met dien verstande dat bebouwing alleen is toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakten, goothoogten en hoogten; het monumentale hoofdbouw dient zoveel mogelijk gehandhaafd c.q. hersteld te worden en bij de inrichting van het terrein dient sprake te zijn van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie en herstel van natuurwaarden; tevens dient sprake te zijn van behoud c.q. herstel van de cultuurhistorische waarden;~~
- c. ~~van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 4A in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 en:~~
- ~~1. de voorgevelbreedte van een woning mag niet meer bedragen dan 12 m;~~
 - ~~2. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m;~~
 - ~~3. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6 m;~~
 - ~~4. de oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m²;~~
- d. ~~van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 4B in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften met maximaal 3 woningen, passend in de bebouwingskarakteristiek van de directe omgeving, alsmede de toevoeging van bouwgrenzen aan het gebiedsdeel met de bestemming Woondoeleinden; op de woningen zijn de voorwaarden genoemd onder c.1. tot en met 4. van overeenkomstige toepassing;~~
- e. van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 5 in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, waarbij het totale aantal woningen niet meer mag bedragen dan 2;
- f. van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 6 in de bestemming Bedrijven, inclusief garagebedrijven, als bedoeld in artikel 9 en in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, onder de volgende voorwaarden:
- de bedrijven mogen maximaal deel uitmaken van categorie 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten; detailhandel behorende bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is daarbij toegestaan;
 - maximaal 1 verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegestaan, zonder LPG;
 - het verkooppunt voor motorbrandstoffen mag uitsluitend aan de Dribergsestraatweg zijn gelegen; ten opzichte van de bestaande woning op nr. 41 dient een afstand van 50 m te worden aangehouden vanaf de vulpunten van ondergrondse brandstoftanks, tenzij door het treffen van voorzieningen een kleinere afstand mogelijk en verantwoord is;
 - het bebouwingspercentage mag maximaal 70 % bedragen;
 - het moet gaan om plaatselijk gevestigde bedrijven, die om milieuredenen of vanwege gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden vanuit de kern moeten worden verplaatst;

6. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 8 m bedragen en de hoogte maximaal 10.50 m;
7. de dakhelling van een kap van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 45°;
8. onderkeldering is toegestaan, doch uitsluitend van de bedrijfsgebouwen;
9. er dient rekening gehouden te worden met waarden van natuur en landschap; dat wil zeggen dat de inrichting van het terrein dient te geschieden aan de hand van het Inrichtings- en beheersplan ecologisch bedrijventerrein Doorn;
10. de westelijke strook van het wijzigingsgebied dient tot een breedte van minimaal 70 m onbebouwd te blijven; bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient aan deze strook de hieronder vermelde bestemming te worden gegeven:

Artikel 19a. Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en verbetering van de bestaande landschappelijke en natuurwaarden en voor natuur- en landschapsbeheer.
Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van terreinafscheidingen toegelaten.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Aanlegvergunningen

3. Het is verboden in andere gevallen dan die waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het egaliseren van gronden;
 - c. het aanleggen of dempen van waterlopen, sloten en andere wateren.
4. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 is vereist voor werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- d. *gelet op de in de doeleindenomschrijving opgenomen doeleinden voor deze gronden van ondergeschikte betekenis moeten worden beschouwd.*
5. *Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien door de in het derde lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast."*
11. *het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 4; hierbij worden de twee bestaande woningen meegerekend;*
12. *de woningen mogen uitsluitend aan de Vossensteijnse steeg worden gesitueerd en vanaf deze weg worden ontsloten;*
13. *de op het bedrijventerrein aan te leggen ontsluitingsweg vormt tevens de ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer voor het aangrenzende arboretum;*
- g. ~~van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 7 in de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 4, er voldoende grote tuinen moeten resteren met het oog op de gewenste landschappelijke inpassing, de nieuwe woningen qua architectuur en uitstraling gelijkenis moeten vertonen met de bestaande woningen aan de Beukenlaan en het gedeelte dat op de plankaart is voorzien van een nadere afbakening niet mag worden bebouwd,~~
- h. van de gronden gelegen binnen wijzigingsgebied 8 in de bestemming Gemengde doeleinden met de aanduiding opslag als bedoeld in artikel 10, eerste lid onder c van de ontwerpvoorschriften, onder gelijktijdige wijziging en voor een gelijke oppervlakte als de reeds bestaande bestemming Gemengde doeleinden met aanduiding opslag op ditzelfde perceel binnen dit wijzigingsgebied naar de bestemming Woondoeleinden als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften en slechts indien de bestaande opslagruimte wordt gesloopt;
- i. van de gronden van het recreatieterrein Het Grote Bos ten behoeve van de aanleg van een afvalwaterzuiveringsinstallatie met een hoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 250 m².
- j. ~~van de gronden voor zover zij zijn gelegen binnen een zone van 25 m aan weerszijden van de provinciale weg N225 ten behoeve van de vestiging van niet meer dan één seksinrichting, mits:~~
- a. ~~geen hinder ontstaat voor het woonmilieu of afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van een wijk of buurt;~~
- b. ~~de seksinrichting uitsluitend in een bestaand gebouw wordt gevestigd;~~
- c. ~~op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat op de openbare ruimte."~~

Artikel 22. Procedureregels

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van ter inzage legging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij de gemeenteraad.
4. De gemeenteraad neemt zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. De gemeenteraad doet, tenzij Gedeputeerde Staten bij goedkeuring van het bestemmingsplan anders hebben aangegeven, Gedeputeerde Staten haar besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk doen toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen zienswijzen.

Artikel 23. Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 2 is het verboden de gronden en bouwwerken, in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend, te gebruiken.
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - d. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.
3. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van verkooppunten voor motorbrandstoffen ten behoeve van detailhandel.
4. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd:
 - a. ~~een gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van~~
~~recreatieinrichtingen~~
 - b. een gebruik van recreatiewoningen en/of recreatieappartementen voor permanente bewoning.

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

Artikel 24. Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - c. tot niet meer dan 10% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald, en met dien verstande dat het in dit sublid bepaalde niet van toepassing is op bijgebouwen of op voormalige bedrijfsgebouwen na stopzetting van de bedrijfsvoering.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat rechtens bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot, tenzij het betreft een gebruik dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en dit strijdige gebruik een aanvang heeft genomen nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht had gekregen.

Vrijstelling

- Dr. 12 4-1-2003
3. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a voor een algehele vernieuwing van een bouwwerk als bedoeld in de aanhef, mits:~~
 - a. ~~de algehele vernieuwing leidt tot een kleinere oppervlakte aan bebouwing,~~
 - b. ~~het gebruik in strijdigheid gelijk blijft of verminderd.~~

Artikel 25. Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 4, artikel 8 lid 4, artikel 14 lid 3, artikel 23 lid 1 tot en met 4 en artikel 24 lid 2 aangemerkt als een strafbaar feit.

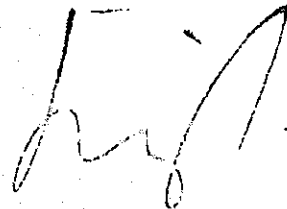
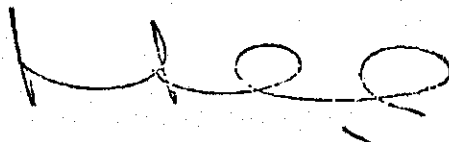
Artikel 26. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan "Woongebieden en Recreatieterreinen".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Doorn op 2 juli 2002.

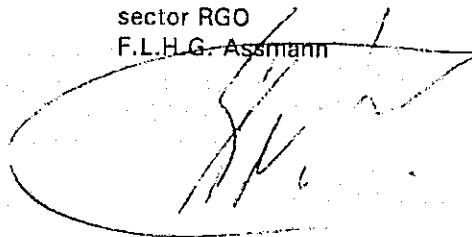
Aldus vastgesteld, door de raad der
gemeente Doorn in zijn openbare
vergadering d.d. 2 juli 2002.
De secretaris

De Voorzitter.



Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht d.d.
4 februari 2003,
nr. 2003REG000089i

sector RGO
F.L.H.G. Assmann



Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE bij de voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden en
Recreatieterreinen

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

De gebruikte afkortingen zijn:

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

De volgende Categorieën zijn geselecteerd :

- 1,2,3

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :

- 01 t/m 93

--	INSTALLATIES	
--	rioolgemalen	2
--	noodaggregaten t.b.v.	2
--	elektriciteitsopwekking	
--	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3
--	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	1
--	transformatoren < 1 MVA	1
--	stookinstallaties:	
--	- gas, < 2,5 MW	2
--	- gas, 2,5 - 50 MW	3
--	- olie, < 2,5 MW	2
--	- olie, 2,5 - 50 MW	3
--	- kolen, 2,5 - 50 MW	3
--	liftinstallaties	1
--	motorbrandstofpompen zonder LPG	2
--	hoogspanningsleidingen	3
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0141.1	hoveniersbedrijven	1
16	VERWERKING VAN TABAK	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3
173	Textielveredelingsbedrijven	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3
193	Schoenenfabrieken	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met zoutoplossingen	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN	

	PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	Methanolfabrieken:	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3
2464	Fotochemische productenfabrieken	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal > = 40kW	3
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3

2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3
2851	- thermisch verzinken	3
2851	- thermisch vertinnen	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3
2851	- anodiseren, eloxeren	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3
2851	- emailleren	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
2851	- metaalharderen	3
2851	- lakspuiten en moffelen	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m ²	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2

36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen $\geq$ 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3
40	- 100 - 200 MVA	3
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessories	2
505	Benzineservicestations:	
505	- met LPG	3
505	- zonder LPG	2

51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3
5155.1	Grth in chemische produkten	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	3
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	

70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	Brandweerkazernes	3
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- kabelbranderijen	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3
9000.3	- oplosmiddelrugwinning	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	Composteerbedrijven:	
9000.3	- gesloten	3
91	DIVERSE ORGANISATIES	

9131	Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	Buurt- en clubhuizen	3
9133.1	Hondendressuurterreinen	3
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

