

Gemeente Maarssen

Bestemmingsplan “Maarssen aan de Vecht”

A. Toelichting

B. Voorschriften

C. Kaart



1 juli 2008

Gemeente Maarssen

Bestemmingsplan “Maarssen aan de Vecht”

Ontwerp

INHOUD:

- A** toelichting
- B** voorschriften
- C** kaart:
 - kaartblad 1: schaal 1:1.000
 - kaartblad 2: schaal 1:2.000
 - kaartblad 3

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht,
d.d. 27 januari 2009, nr. 2009INT236201 *W*

Goedkeuring is onthouden aan:

- Artikel 19 van de voorschriften en aan de bestemming WG-1
- en de aanduidingen (w) op de plankaart ter plaatse van het weiland
- aan de Diependaalsedijk
- Het op de plankaart opgenomen bouwvlak ter plaatse van de sportvelden
- De wijzigingsbevoegdheid in artikel 27.2.b van de voorschriften
- De bestemming Recreatie voor de strook gelegen ten westen van 't Slijk
- Artikel 4.4.6.b van de voorschriften
- Artikel 18.1.a onder 7 van de voorschriften
- Artikel 11.1.c van de voorschriften
- Artikel 11.2.d.2 van de voorschriften
- Artikel 16.1.b van de voorschriften

Behoort bij besluit van de Raad der
gemeente Maarssen dd. 1-7-2000
nr. _____

De griffier,



Werknummer : 253.305.00

Datum : 1 juli 2008

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	19
Artikel 3	Agrarisch met waarden (AW)	19
Artikel 4	Bedrijf (B)	26
Artikel 5	Centrum (C)	29
Artikel 6	Gemengd 1 (GD-1)	32
Artikel 7	Gemengd 2 (GD-2)	35
Artikel 8	Groen (G)	38
Artikel 9	Horeca (H)	40
Artikel 10	Maatschappelijk (M)	42
Artikel 11	Natuur (N)	44
Artikel 12	Recreatie (R)	46
Artikel 13	Tuin (T)	47
Artikel 14	Verkeer (V)	48
Artikel 15	Verblijf (VB)	49
Artikel 16	Water (WA)	50
Artikel 17	Wonen (W)	52
Artikel 18	Woongebied (WG)	57
Artikel 19	Woongebied 1 (WG-1)	61
Artikel 20	Wonen uit te werken (W-U)	65
Artikel 21	Archeologische waarde	66
Artikel 22	Waterstaat - waterkering	71
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	73
Artikel 23	Anti-dubbeltelbepaling	73
Artikel 24	Algemene bouwvoorschriften	73
Artikel 25	Gebruiksvoorschriften	75
Artikel 26	Algemene vrijstellingsvoorschriften	76
Artikel 27	Wijzigingsvoorschriften	76
Artikel 28	Algemene procedurevoorschriften	79
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALING	81
Artikel 29	Overgangsrecht	81
Artikel 30	Slotbepaling	81

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften voorschriften worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 2 aan huis verbonden beroep of bedrijf**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend'.
- 3 afhankelijke woonruimte (i.v.m. mantelzorg)**
een gebouw bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- 4 afvalinzamelsysteem**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
- 4a agrarisch aanverwant gebruik**
gebruik dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, waaronder begrepen een hoveniersbedrijf; paardenpension/-houderij en dierenpension worden hier niet onder begrepen;
- 5 agrarisch bedrijf**
een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waarbij de teelt van agrarische producten afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel; intensieve veehouderij, andere niet-grondgebonden bedrijven, paardenhouderij, paardenfokkerij en stoeterij worden hier niet onder begrepen;
- 6 agrarisch beheer**
het beheren onderhouden van gronden, gericht op het voortbrengen van producten en behoud en herstel van het cultuurlandschap door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 7 agrarisch educatief bedrijf**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten en agrarisch beheer door middel van het telen van gewassen en/of het houden van

dieren, waarbij de bedrijfsvoering mede een educatief karakter heeft zoals een museumboerderij, kaasboerderij of kinderboerderij;

- 8 agrarische hulpgebouwen**
buiten agrarische bouwvlakken gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;
- 9 agrarisch recreatief bedrijf**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten en agrarisch beheer door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met als ondergeschikte nevenactiviteit verblijfsrecreatie door middel van caravans, vouwwagens en tenten, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen. Recreatiewoningen of andere meer permanente verblijfsrecreatieve objecten zoals stacaravans en chalets zijn niet toegestaan;
- 10 ambachtelijk en verzorgend bedrijf**
Een bedrijf voor de uitvoering van producerende en/of verzorgende ambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
- 11 ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 12 archeologische waarde**
de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
- 13 architectonische waarde**
de authentieke kenmerken in de uiterlijke verschijningsvorm van bouwwerken welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode of een bouwvorm, welke karakteristiek is aan gebouwen uit een bepaalde streek, waarbij in hoofdzaak gelet wordt op onder meer de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en -hoogte en de gevelindeling;
- 14 atelier**
werkplaats van een kunstenaar, ontwerpers e.d.;
- 15 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 16 bebouwingspercentage**
het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd;
- 17 bedrijf**
onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandige en ondergeschikt onderdeel

van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

- 18 bedrijfsgebouw**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
- 19 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- 20 beeldkwaliteit**
alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschappelijke waarden);
- 21 bed en breakfast**
een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis en heeft maximaal zes kamers;
- 22 beplantingsstructuur**
een aaneengesloten zone van beplanting die als structurerend element binnen het plangebied kan worden aangewezen;
- 23 beschermd stads -en dorpsgezicht**
stads- en dorpsgezichten doe door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als zodanig ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- 24 bestaand (in relatie tot bebouwing)**
bebouwing aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het (ontwerp) bestemmingsplan;
- 25 bestaand (in relatie tot gebruik)**
gebruik dat bestaat ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan;
- 26 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 27 bestemmingsplan**
het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht;
- 28 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 29 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;

- 30 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 31 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;
- 32 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping;
- 33 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop (ingevolge de voorschriften) krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- 34 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 35 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;
- 36 buitenplaats (landgoed)**
een op zichzelf staande landschappelijke eenheid, bestaande uit één alzijdig hoofdgebouw (het buiten/landhuis), aan het hoofdgebouw ruimtelijk ondergeschikte gebouwen (zoals orangerie, koetshuis, poortwoning, theekoepel, volière), een tuin en een park; de buitenplaats wordt als eenheid beheerd en heeft één hoofdtoegang. De buitenplaats kan gedeeltelijk openbaar toegankelijk zijn;
- 37 coupure**
onderbreking in de waterkering voor de doorgang naar de stad of veerpont of de doorvoer van een (water)weg of spoorweg die bij hoge standen afsluitbaar is;
- 38 cultuurhistorische waarde**
belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige) bebouwing; zie ook bij objecten met cultuurhistorische waarden;
- 39 dagrecreatie**
recreatie in de vorm van een dagje uit;
- 40 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit;

- 41 dienstverlening**
een (naar openingstijden grotendeels) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para) medische dienstverlening zulks met uitzondering van horecaondernemingen en erotisch getinte horeca;
- 42 dierenpension**
een onderneming, gericht op bewaring van huisdieren, een en ander als dienstverlening aan de niet-agrariër; hieronder vallen onder meer dierenasiels en hondenkennels;
- 43 erf**
een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- 44 erfbebouwing**
functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door de ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken;
- 45 erotisch getinte horeca**
een horecaonderneming die tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Hieronder vallen eveneens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 46 evenementen**
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en markten;
- 47 evenemententerrein**
een terrein geschikt voor het houden van evenementen;
- 48 extensief recreatief medegebruik**
vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat;
- 49 fte**
fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek van 38 uur.

- 50 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 51 geluidsgevoelig object**
woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 52 gestapelde woning**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- 53 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;
- 54 hobbymatig agrarisch gebruik**
het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt;
- 55 hoofdgebouw**
gebouw dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 56 hoogtescheidingslijn**
een op de plankaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven;
- 57 horeca(onderneming)**
een onderneming die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

De volgende specifieke vormen worden onderscheiden, waarbij in het kader van dit plan geen discotheken zijn toegestaan. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebruikt:

- a. winkelondersteunende horeca (categorie h1)
een onderneming, die qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiecorner en ijssalon
- b. bed & breakfast, pensionbedrijf (categorie h2)
een onderneming die tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie van het gebouw en waarbij het verstrekken van consumpties eventueel op een klein terras van ondergeschikte betekenis is;
- c. hotel (categorie h2)
een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en eventueel het ondergeschikt exploiteren van

- zaalaccommodatie en het ondergeschikt verstrekken van voedsel en dranken;
- d. restaurant/eetcafé (categorie h2)
een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; alsmede tot het exploiteren van een ondergeschikte zaalaccommodatie;
 - e. cafeteria/snackbar (categorie h3)
een onderneming gericht op het verstrekken aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren, welke al dan niet ter plaatse kunnen worden gebruikt
 - f. zaalaccommodatie (categorie h4)
een onderneming, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 - g. café/bar (categorie h4)
een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is; hieronder wordt niet begrepen een discotheek;
- 58 hoveniersbedrijf**
een onderneming, geen tuincentrum zijnde, die gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe;
- 59 huishouden**
persoon of groep personen die een huishouding voert, niet zijnde bedrijfsmatige kamerverhuur;
- 60 huishouding**
regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;
- 61 kamerverhuur**
Ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;
- 62 kamerverhuur bedrijfsmatig**
Het in gebruik (laten) hebben of houden van een gebouw waarin aan meer dan 3 personen bedrijfsmatig woonverblijf wordt verschaft;
- 63 kampeerboerderij**
een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten.
- 64 kampeermiddel**
- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of toercaravan;

- b. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist:
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 65 kantoor**
een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;
- 66 kap**
een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
- 67 kassen**
bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal en hoger dan 1 m. Plastic boogtunnels tot een bouwhoogte van 1.00 m. zijn hier niet onder begrepen;
- 68 kavelweg**
voor agrarisch gebruik bestemde wegen ten behoeve van de ontsluiting van percelen of kavels, met een niet-doorgaand karakter;
- 69 kwetsbare objecten**
a. woningen, met uitzondering van:
- verspreid liggende vrijstaande woningen maximaal twee woningen per hectare;
- bedrijfswoningen behorende bij de inrichting;
- lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht op de risicocontouren van de inrichting zijn gelegen;
b. woonketen of woonwagens;
c. ligplaatsen voor woonschepen;
d. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- 70 kunstwerk**
Bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.
- 71 landschappelijke waarden**
de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied;

- 72 ligplaats**
een plaats voor het aanleggen van vaartuigen;
- 73 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, medische, onderwijs-, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en overheidsvoorzieningen, zoals een museum en een galerie, alsook ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel ten dienste van deze voorzieningen,
- 74 manege**
een besloten plaats waar het paardrijden wordt beoefend; paardenliefhebbers die zelf geen ruimte hebben om een paard te stallen, kunnen bij een manege tegen betaling onderdak voor hun paard krijgen; in de meeste gevallen verhuurt de manegehouder ook rijpaarden; een manege bestaat in de regel uit een grote ruimte met een zandvloer, al dan niet voorzien van bepaalde voorwerpen die ingezet kunnen worden bij het springen, bij dressuuroefeningen of andere activiteiten van paard en ruiters; daarnaast is er een stal of zijn er meer stallen voor de paarden, soms nog andere ruimtes voor de opslag van materiaal, voer en behandeling van de paarden.
- 75 mantelzorg**
Het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
- 76 natuurwaarden**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- 77 objecten met cultuurhistorische waarde**
bebouwing met cultuurhistorische waarde waarbij naast het hoofdgebouw tevens de aangebouwde voormalige bedrijfsgebouwen die, gelet op de oorspronkelijke functie en bouwwijze, een wezenlijk onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke (bedrijfs)bebouwing; hieronder vallen niet latere aan- of uitbouwen (erfbebouwing) zonder cultuurhistorische waarde;
- 78 ondergeschikte detailhandel**
Detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, waarbij maximaal 20% van de totale omzet en/of maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m²;
- 79 onderkomen**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonkanten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 80 ontsluitingsweg**
een weg, pad of doorgang die toegang verschaft tot een perceel;

- 81 opslagbedrijf**
bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen anders dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het opslagbedrijf;
- 82 paardenbak**
een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk grond, ingericht voor het africhten of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport;
- 83 paardenfokkerij**
een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- 84 paardenpension/paardenhouderij**
een bedrijf dat gericht is op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te laten weiden, zonder rijhal;
- 85 passantenhaven**
haven voor doorreizende (recreatie)vaartuigen;
- 86 peil (definitie van (model) bouwverordening)**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil;
- 87 perceel**
afgedeeld stuk land of water, kavel;
- 88 perceelsgrens**
een grens van een perceel;
- 89 plan**
het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" van de gemeente Maarssen;
- 90 plankaart**
de plankaart van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" nummer 253.305.00;
- 91 praktijkruimte**
een ruimte ten behoeve van de beoefenaren van vrije (aan huis verbonden) beroepen zoals medische, paramedische, administratieve, kunstzinnige, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- 92 recreatieverblijf**

een gebouw, zoals een stacaravan, een chalet of een zomerhuis, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie;

93 religieus

Voorzieningen ten behoeve van godsdienstige doeleinden zoals een kerk, gebedsruimte of klooster;

94 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

95 standplaats

de gronden waarop een recreatieverblijf of kampeermiddel en bijbehorende voorzieningen aanwezig mogen zijn;

96 steiger

een aan de oever gekoppelde, gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig;

97 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame (inclusief de reclame zelf);
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 50 m³ en een hoogte van maximaal 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

98 tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond al dan niet met behulp van kassen;

99 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatieverblijven;

100 verzorgend, ambachtelijk bedrijf

- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar voor een belangrijk deel in handwerk goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten

behoefte van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en dat wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;

b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
- voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid; hieronder worden tevens aannemersbedrijven gerekend;

101 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht (die met die arbeid het hoofdinkomen geniet) waarbij sprake is van economisch rendabele productie;

102 voorgevelrooilijn

een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing;

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

103 woning of wooneenheid

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

104 woonboot/woonschip

een vaartuig, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

105 zorglandbouw/zorgboerderij

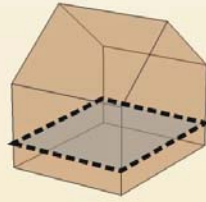
een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf naast het agrarisch beheer van de omliggende gronden, ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om daar (eventueel voor langere tijd) te verblijven en eventueel mee te helpen binnen het bedrijf, conform het principe van een zorginstelling, hersteloord, hospis. Met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoning zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan binnen het complex. Onder zorglandbouw kan ook kinder- en naschoolse opvang worden verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de inhoud van een bouwwerk:
wordt gemeten 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;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten 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 tot een hoogte van 3m gemeten uit de voet, niet meegerekend;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
wordt, tenzij in de bestemmingsbepalingen uitdrukkelijk anders is bepaald, gemeten vanaf het peil tot aan de hoogste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- d. de breedte van een bouwperceel:
wordt gemeten in de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- e. de breedte van een gebouw:
wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel, dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:
wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het bouwwerk en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:
wordt gemeten buitenwerks boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen bouwwerken worden opgeteld;
- h. de oppervlakte van een bouwwerk:
wordt gemeten 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;
- i. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld;

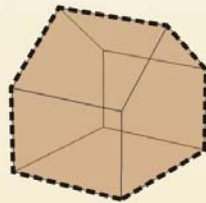
Grondoppervlakte
(a)



Afbeelding 1:

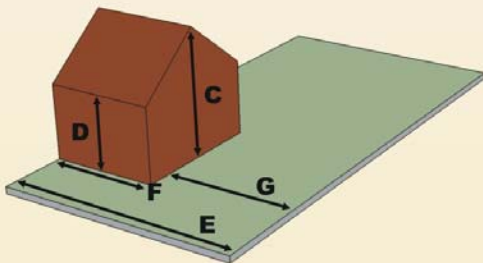
a. grondoppervlakte

Inhoud
(b)



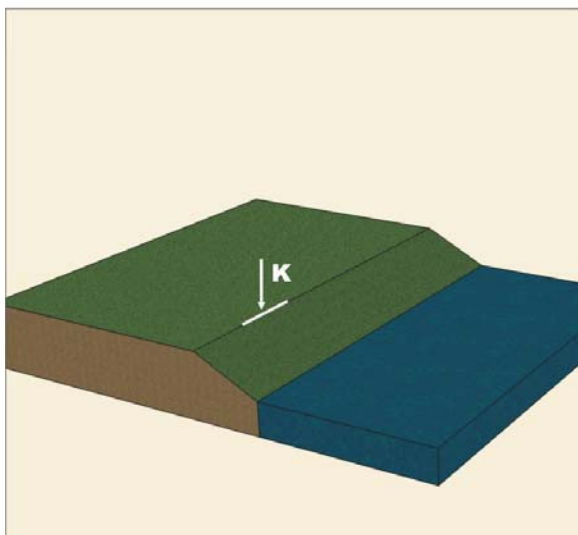
Afbeelding 2:

b. inhoud



Afbeelding 3:

c. bouwhoogte
d. goothoogte
e. breedte van een bouwperceel
f. breedte van een gebouw
g. afstand van een gebouw



Afbeelding 4:

k. insteek

- j. de verkoopvloeroppervlakte (detailhandel) (vvo):
wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelactiviteiten en welke voor het publiek toegankelijk zijn worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen;
- k. de insteek van watergangen:
wordt gevormd door de snijlijn tussen het schuine talud van de oever en het maaiveld;
- l. de hoogte van een windturbine:
wordt gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- m. de dakhelling:
wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden (AW)

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 grondgebonden veeteelt of een andere vorm van agrarisch gebruik;
 - 2 het beweiden van dieren;
 - 3 behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - 4 behoud, versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuurwaarden, op de plankaart aangeduid met "natuurwaarde";
 - 5 extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- 6 erven;
 - 7 groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden;
 - 8 overige functioneel met de bestemming "Agrarisch met waarden" verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden" is het hobby matig agrarisch gebruik toegestaan

3.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
- 1 deze uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 voor zover op de plankaart de aanduiding "behorende tot één bouwvlak" is aangegeven, de betreffende bouwvlakken als één bouwvlak worden beschouwd;
 - 3 de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak maximaal 8.000m² bedraagt;
 - 4 voor de bouw van bedrijfswoningen de volgende voorwaarden gelden:
 - het agrarisch bedrijf is een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - de bedrijfswoning is nodig voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600m³; in die gevallen dat een bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan meer dan 600m³ bedraagt, geldt de bestaande inhoud als vervangende maat;
- de goothoogte en hoogte van een nieuw te bouwen bedrijfswoning (niet zijnde herbouw of verbouw van een bestaande bedrijfswoning) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m

en bovendien geldt dat

- bij iedere bedrijfswoning op het bijbehorende erf erfbebouwing mag worden opgericht, waarbij:
 - * de bouwwerken minimaal 1 m. achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden geplaatst;
 - * de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing maximaal 50 m² bedraagt;
 - * de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - * de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
 - * de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 5 m bedraagt.
- 5 de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- 6 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande bedrijfsgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 10 m;
- 7 de kapvorm van bestaande bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoningen niet wordt gewijzigd;
- 8 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 2 m.

c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1 m;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak
 - 1.50 m buiten een bouwvlak

3.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bepaalde in:

- 1 lid 3.2 onder a:
voor het oprichten van stalruimten voor hobbymatig agrarisch gebruik met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:

- de stalruimte is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming of aanduiding "Wonen";
 - de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit een op de plankaart als zodanig aangewezen bestemming "Verkeer" of "Verblijf" of een aanduiding van gelijke strekking;
 - bij de stalruimte blijvend ten minste 1 ha grond hoort (en ter plaatse beschikbaar is) waarop de stalruimte wordt gebouwd;
 - de stalruimte landschappelijk wordt ingepast;
- 2 lid 3.2 onder b. sub 1:
voor het bouwen van maximaal twee agrarische hulpgebouwen buiten een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf, waarbij:
- de gezamenlijke grondoppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
 - de grondoppervlakte van het agrarisch bedrijf (bedrijfskavel) waarop het hulpgebouw wordt gebouwd ten minste 1 ha bedraagt;
 - de afstand van het gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak maximaal 500 m bedraagt;
 - de bouw voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.
- 3 lid 3.2 onder b. sub 4, 5, 6 en 7:
- voor bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 7.50 m en een bouwhoogte van 12 m en een andere kapvorm indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 - voor agrarische bedrijfswoningen tot een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 11 m en een andere kapvorm, mits door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- 4 lid 3.2 onder b. sub 8:
voor de bouw van de gebouwen op geringere afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens, indien dit uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- 5 lid 3.2 onder c sub 2:
voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen silo's, tot een hoogte van 15 m, uitsluitend op gronden binnen een bouwvlak, indien zulks blijkt nader onderzoek voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.
- 6 lid 3.2 onder c. sub 2:
voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2,5 m, op gronden buiten een bouwvlak, indien zulks

blijkens nader onderzoek voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de bedrijfswoning en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

3.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 de bedrijfswoning en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- b. De in lid 3.5 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 3.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 3.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

3.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - 1 het aanleggen of verharden van kavelwegen of het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen, melkplaatsen en inritten voor weilanden met een oppervlakte van meer dan 100 m² per bedrijf;
 - 2 het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen;
 - 3 het bebossen van gronden, hierbij geldt dat het bebossen van gronden met de aanduiding "natuurwaarde" uitgesloten is;
 - 4 het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het graven of dempen hiervan;
 - 5 het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 - 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen.
- b. *Toelaatbaarheid*

Het bepaalde in lid 3.6 onder a is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en

natuurwaarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Een rapport hieromtrent wordt door aanvrager bij de aanvraag om aanlegvergunning overlegd.

c. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 3.6 onder a. is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

d. *Advies*

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 3.6 onder a. nadat over het rapport als bedoeld in lid 3.6 onder b. een positief schriftelijk advies van een deskundige is gegeven.

3.7

Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- 1 het wijzigen van de bestemming van het agrarisch bouwvlak in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "Woningen buitengebied" als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften, één en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de aanvrager van de wijziging maakt aannemelijk dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een door de aanvrager te overleggen advies van een agrarisch deskundige blijkt dat de gronden niet langer agrarisch rendabel geëxploiteerd kunnen worden of dat dit om andere redenen niet langer gewenst is;
 - objecten met cultuurhistorische waarde, zoals op de plankaart met de aanduiding "cultuurhistorische waarde" aangewezen dienen behouden te blijven;
 - door de situering van woningen mogen de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening;
 - de doeleinden van de bestemming (Agrarisch) waarin het agrarisch bouwvlak is gelegen worden niet in onevenredige mate geschaad;
 - de voormalige agrarische bedrijfswoning moet gehandhaafd blijven, maar mag eventueel worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwvoorschriften met betrekking tot agrarische bedrijfswoningen blijven onverkort van kracht;
 - de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, worden geheel gesloopt waarna maximaal 50 % van het bestaande oppervlak aan bedrijfsbebouwing in de vorm van bijgebouwen, mag worden teruggebracht tot een maximum van 250 m²;

- Indien sprake is van een oppervlakte van ten minste 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing en/of 5.000 m² aan kassen mag in afwijking van het bovengenoemde in ruil voor de totale verwijdering van de bedrijfsgebouwen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, 1 extra woning worden gebouwd op of in directe nabijheid van het bouwvlak (maximaal is binnen het wijzigingsgebied dan derhalve 1 voormalige bedrijfswoning en 1 extra woning mogelijk);
- 2 een gedeeltelijke agrarische bedrijfsbeëindiging waarbij een op agrarisch beheer gericht grondgebonden agrarisch bedrijf gedeeltelijk bestemd mag worden voor:
- verblijfsrecreatie conform het principe van bed & breakfast, waarbij het maximum aantal kamers voor nachtverblijf 6 bedraagt;
 - een agrarisch recreatief bedrijf met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande (tijdelijke) aard is en maximaal 15 standplaatsen betreft. Hieronder wordt tevens verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen (periode 1 april t/m 30 september) per kalenderjaar. Recreatiewoningen of andere meer permanente verblijfsrecreatieve objecten zoals stacaravans en chalets zijn niet toegestaan;
 - een agrarisch educatief bedrijf op het gebied van landschappelijke, cultuurhistorische, agrarische- en/of natuurwaarden met daarbij behorende ondergeschikte en niet zelfstandige horeca en detailhandel;
 - zorglandbouw/zorgboerderij;
 - een dierenpension;
 - een paardenpension met eventuele paardenbakken, zonder rijhal;
 - hoveniersbedrijf,
- waarbij geldt dat:
- * maximaal 50% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit;
 - * bij het toekennen van een van de bovengenoemde nevenfuncties altijd sprake is van een combinatie met agrarisch beheer, hetgeen uit advies van een op dit gebied onafhankelijke deskundige blijkt;
 - * de doeleinden van de bestemming "Agrarisch met waarden" waarin het agrarisch bouwvlak is gelegen niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - * het aantal bedrijfswoningen niet mag worden uitgebreid;
 - * het toevoegen van een van de bovengenoemde nevenfuncties geen aanmerkelijke toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg mag hebben;
 - * gebruik en bebouwing ten behoeve van een van de bovengenoemde nevenfuncties binnen het (bestaande) bouwvlak dient plaats te vinden;

- * ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen mag maximaal 0,5 ha. aansluitend aan het bouwvlak worden gebruikt. Bebouwing ten behoeve van verblijfrecreatie dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- * de maximale grondoppervlakte van een paardenpension, dierenpension of een hoveniersbedrijf 1 ha bedraagt;
- * opslag ten behoeve van een van de nevenfuncties toegestaan is tot een grondoppervlakte van maximaal 300 m²;
- * parkeerplaatsen ten behoeve van de nevenfunctie op het (eigen) bouwperceel gerealiseerd worden, waarbij rekening wordt gehouden met een landschappelijk inpassing daarvan en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
- * door de situering van genoemde functies de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening.

3 het wijzigen van de bestemming “Agrarisch met Waarden” in de bestemming “Natuur” als bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften bij gebleken of te ontwikkelen natuurwaarde van de gronden.

b. *Advies*

Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 3.7 onder a. na een positief schriftelijk advies van een agrarisch deskundige.

Artikel 4 Bedrijf (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 *bedrijven* behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" al dan niet met bedrijfswoningen;
 - 2 *bedrijven* behorende tot maximaal milieucategorie 2 die niet zijn genoemd in de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" en die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de onder 1 bedoelde bedrijven;
 - 3 opslag, herverpakking en/of verkopen van consumentenvuurwerk tot maximaal 7.000 kg per inrichting, waarbij een veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit op het bouwperceel zal worden aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerd kwetsbaar object zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit,

met de daarbij behorende:

- 4 erven;
- 5 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 6 groenvoorzieningen en water;
- 7 overige functioneel met bedrijven verbonden voorzieningen.

- b. Ter plaatse van de aanduidingen 'speciale vorm van bedrijf' zijn de gronden tevens bestemd voor:

Straatnaam	nummer	bedrijf	aanduiding
Maarssenbroeksedijk Oost	36a	slachterij	(sla)
Straatweg	29a	aannemersbedrijf	(aan)
Straatweg	35	Polyester- en metaalconstructiebedrijf	(met)

- c. Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor afschermende groenvoorzieningen.
- d. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan.
- e. Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel die ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering;
- f. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zoals deze luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn niet toegestaan.
- g. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.
- h. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

- i. Per bedrijf mag 40% van het bedrijfsvloeroppervlak voor niet zelfstandige kantooractiviteiten worden gebruikt.

4.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen op de plankkaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak maximaal mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd.
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen, ten aanzien van de vormgeving van nieuwe bedrijfsbebouwing langs de Straatweg in verband met de cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing en/of archeologisch waardevolle elementen zoals genoemd in de bij de toelichting opgenomen bijlage "Belvédère Vechtvisie bouwen".

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 onder b. sub 3., 4. en 5. tot een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling

noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a sub 1 teneinde *bedrijven* toe te laten die voorkomen op de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten";

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van *bedrijven* kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Goedkeuring
onthouden

- ~~b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming en aanduidingen, genoemd in lid 4.1 te wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van de bouw van woningen met bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van de voorwaarden dat:~~
- ~~1 de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;~~
 - ~~2 door de situering van woningen de omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening waarbij voor de in acht te nemen afstand tot het bedrijf aansluiting wordt gezocht bij de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zoals opgenomen in de bijlage van de voorschriften of de geldende milieuvergunning;~~
 - ~~3 met het oog op het doorzicht de hoofdbebouwing ten minste 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven;~~
 - ~~4 het bebouwingspercentage maximaal 70% van het bouwvlak bedraagt;~~
 - ~~5 de hoofdbebouwing zoveel mogelijk gebouwd wordt in de voorgevelrooilijn van de naastgelegen hoofdbebouwing, waarbij de voorgevel van de hoofdbebouwing in elk geval niet verder mag terugliggen van de straat dan een van beide naastgelegen gebouwen;~~
 - ~~6 voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;~~
 - ~~7 burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de wijziging beperkingen stellen aan het aantal woningen, hoogten en oppervlakten;~~

Artikel 5 Centrum (C)

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Centrum” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 detailhandel waaronder begrepen winkelondersteunende horeca, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 300 m² per vestiging;
- 2 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
- 3 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 150 m² per vestiging;
- 4 wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 5.1 onder e)

met de daarbij behorende:

- 5 erven;
- 6 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 7 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
- 8 groenvoorzieningen en water;
- 9 overige functioneel met de bestemming “Centrum” verbonden voorzieningen.

- b. In afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder a. sub 1-3. geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “supermarkt” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een supermarkt met een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m² en maximaal 1.000 m² .
- d. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding” is op de gronden uitsluitend een minimale bedrijfsvloeroppervlakte van 300 m² en maximaal 600 m² toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” is - in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 onder a., sub 4 - op de gronden de begane grondlaag en de daarboven liggende ruimten, één woning toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de categorie die is aangegeven op de plankaart.
- g. Ter plaatse van de aanduiding “opslag, vuurwerk” is de opslag (herverpakking en/of verkopen) van consumentenvuurwerk toegestaan tot maximaal 7.000 kg per vestiging/inrichting, waarbij een veiligheidsafstand zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit op het

bouwperceel wordt aangehouden ten opzichte van een kwetsbaar object of geprojecteerde kwetsbaar object zoals bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

- h. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.
- i. Ter plaatse van de aanduiding “gokhuis” zijn de gronden tevens bestemd voor een gokhuis.

5.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

5.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

5.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouwten ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

5.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.1 onder a. sub 4 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdieping) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouwten bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 5.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 5.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 5.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 6 Gemengd 1 (GD-1)

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Gemengd 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 detailhandel waaronder begrepen winkelondersteunende horeca, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m² per vestiging;
- 2 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 3 kantoren, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 4 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 5 ambachtelijke en verzorgende *bedrijven*, behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” en met een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m²;
- 6 wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 6.1 onder c.)

met de daarbij behorende:

- 7 erven;
 - 8 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 9 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
 - 10 groenvoorzieningen en water;
 - 11 nutsvoorzieningen;
 - 12 overige functioneel met de bestemming “Gemengd” verbonden voorzieningen.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder a. sub 1 - 5 geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” is - in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 onder a sub 6 - op de begane grondlaag en de daarboven liggende ruimten, één woning toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de op de plankaart aangegeven categorie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.

6.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 - 6 gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding "nutsvoorzieningen" mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

6.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

6.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

6.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 6.1 sub a. onder 6 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 6.5 sub b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 6.5 sub b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 6.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 7 Gemengd 2 (GD-2)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Gemengd 2” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 dienstverlening, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 2 kantoren, met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 3 maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie), met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m² per vestiging;
- 4 ambachtelijke en verzorgende *bedrijven*, behorende tot maximaal milieucategorie 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten” en met een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m²;
- 5 wonen, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning is toegestaan, tenzij anders bepaald (zie lid 7.1 onder c.)

met de daarbij behorende:

- 6 erven;
- 7 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- 8 toegangsportalen van de op de verdiepingen gelegen woningen
- 9 groenvoorzieningen en water;
- 10 nutsvoorzieningen;
- 11 overige functioneel met de bestemming “Gemengd” verbonden voorzieningen.

- b. In afwijking van het bepaalde in lid 7.1 sub a. onder 1 - 4 geldt, indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan, meer bedraagt dan de aldaar genoemde oppervlaktemaat, de bestaande maat als vervangende maat.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” is - in afwijking van het bepaalde in lid 7.1 sub a onder 5 - op de gronden de begane grondlaag en de daarboven liggende ruimten, één woning toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal de op de plankaart aangegeven categorie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras, een en ander uitsluitend ten dienste van de bestemming of aanduiding.

7.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 - 6 gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub 3 - op gronden met de aanduiding "nutsvoorzieningen" mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.

- c. ten aanzien van erfbebouwing:

binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:

 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.

- c. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

7.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2 sub b. onder 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

7.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1 sub a. onder 5 ten einde meerdere woningen in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) toe te staan onder de voorwaarden dat:
 - 1 de woning(en) direct aan het openbaar gebied moet(en) zijn gelegen;
 - 2 voor iedere toe te voegen woning (via deze vrijstelling) een parkeernorm geldt van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 7.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 7.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 7.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 8 Groen (G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 groen
- met de daarbij behorende:
- 2 groenvoorzieningen en water;
- 3 geluidwerende voorzieningen;
- 4 speelvoorzieningen;
- 5 kunstobjecten en straatmeubilair;
- 6 nutsvoorzieningen;
- 7 waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 8 overige functioneel met de bestemming "Groen" verbonden voorzieningen.
- b. het is verboden de gronden te gebruiken voor verhardingen, wegen, voet- en fietspaden;

8.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 1 de hoogte van bouwwerken niet meer bedraagt dan 5 m

8.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Het is in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
- 1 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- 2 het opslaan van gerede en ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- 3 het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- 4 het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde in lid 8.3 onder a. is niet van toepassing op:
- 1 het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
- 2 het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming en aanduidingen.

8.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.1 sub b. voor het aanleggen van verhardingen, wegen, voet- en fietspaden en het gebruik daarvan, met dien verstande dat deze

niet in de plaats mogen komen van speelvoorzieningen, kunstobjecten en geluidwerende voorzieningen en dat de realisatie geen onevenredige afbreuk mag doen aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

Artikel 9 Horeca (H)

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Horeca” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 horeca(ondernemingen) behorende tot maximaal categorie 2, zoals bedoeld in artikel 1.57 van deze voorschriften,met de daarbij behorende:
 - 2. erven;
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 4 groenvoorzieningen en water;
 - 5 overige functioneel met de bestemming “Horeca” verbonden voorzieningen.
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

9.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
binnen en buiten een bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - 1 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedraagt;
 - 2 de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - 3 de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw bedraagt.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
- 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.2 onder b. sub 3 en 4 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik van ruimten in de voor “wonen” bestemde en aangeduide (hoofd)gebouwen en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

9.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.4 ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het (hoofd)gebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- b. De in lid 9.5 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 9.5 onder a., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 9.4) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 10 Maatschappelijk (M)

10.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 maatschappelijke voorzieningenmet de daarbij behorende:
 - 2 erven;
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 4 groenvoorzieningen en water;
 - 5 wegen, voet en fietspaden
 - 6 overige functioneel met de bestemming “maatschappelijk” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een begraafplaats.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “kinderboerderij” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een kinderboerderij.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “nutsvoorziening” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen.
- e. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

10.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
 - 2 een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage; indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
 - 3 de maximale goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 5,5 m en 8 m.
 - 6 deze gebouwen - in afwijking van het bepaalde in sub c. - op gronden met de aanduiding “nutvoorzieningen” mogen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 5 m.

- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

10.3

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10.2 onder b. sub 3, 4 en 5 ten behoeve van een maximale goothoogte van 7.50 m en een maximale hoogte van 12 m en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;

Artikel 11 Natuur (N)

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
2. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- 3 het behoud van bestaande waardevolle doorzichten;
- 4 extensief recreatief medegebruik

met de daarbij behorende:

- 5 groenvoorzieningen en water;
- 6 nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
- 7 voet en fietspaden;
- 8 overige functioneel met de bestemming "Natuur" verbonden voorzieningen.

- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "water" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor natuurgebied in de vorm van water.

- ~~c. Ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" zijn de gronden tevens bestemd voor het aanleggen van vaartuigen.~~

Goedkeuring
onthouden

11.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- b. ten aanzien van gebouwen:

- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- 2 de kapvorm van bestaande gebouwen niet wordt gewijzigd;
- 3 de maximale goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen gebouwen respectievelijk 3 m en 5 m bedraagt;
- 4 ondergronds bouwen niet is toegestaan.

- c. ten aanzien van erfbebouwing:

- 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.

- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
- ~~2 de oppervlakte van steigers (op gronden met de aanduiding "water") maximaal 6 m² en de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt;~~

Goedkeuring
onthouden

- 3 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan :
- 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

11.3

Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- 1 het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - 2 het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
 - 3 het wijzigen van het profiel van sloten dan wel het graven of dempen hiervan;
 - 4 het aanbrengen van dammen of duikers;
 - 5 het aanleggen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
 - 7 het bebossen of kappen van bossen.

Toelaatbaarheid

- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de natuurwaarden en de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Uitzonderingen

- c. Het in lid 11.3 onder a. van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:
- 1 normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming;
 - 2 werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

Advies

- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld in lid 11.3 onder a. na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde

Artikel 12 Recreatie (R)

12.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 dagrecreatie
- met de daarbij behorende:
- 2 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - 3 groenvoorzieningen en water;
 - 4 wegen, voet en fietspaden;
 - 5 overige functioneel met de bestemming “Recreatie” verbonden voorzieningen.
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

12.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2 de goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van bestaande gebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 3 ondergronds bouwen niet is toegestaan.
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
- 1 buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer bedraagt dan:
 - 10 m binnen een bouwvlak;
 - 2.50 m buiten een bouwvlak.

12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 onder b. sub 2 ten behoeve van een maximale goothoogte van 4 m en een maximale hoogte van 6 m, mits dit noodzakelijk is voor het gebruik van het gebouw;

Artikel 13 Tuin (T)

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 tuinen
- met de daarbij behorende:
- 2 groenvoorzieningen en water;
 - 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 4 overige functioneel met de bestemming “Tuin” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'theekoepel' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de bebouwing in de vorm van een theekoepel.

13.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, waarbij:
- 1 de hoogte vóór de voorgevel maximaal 1 m bedraagt;
 - 2 de hoogte achter de voorgevel maximaal 2 m bedraagt;
- b. De hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze bouwwerken) bedraagt niet meer dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 onder a. sub 1 en 2 ten behoeve van de bouw van erkers en tochtportalen aansluitend aan een op het perceel gelegen (hoofd)gebouw tot een grondoppervlak van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 14 Verkeer (V)

14.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter en pleinen
- met de daarbij behorende:
- 2 nutsvoorzieningen, gemalen,
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - groenvoorzieningen en water; bruggen en duikers;
 - 4 waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5 voet en fietspaden;
 - 6 overige functioneel met de bestemming “Verkeer” verbonden voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m voor lichtmasten en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2 onder a. mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 14.2 onder a. mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 15 Verblijf (VB)

15.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Verblijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1 wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en pleinenmet de daarbij behorende:
 - 2 nutsvoorzieningen, gemalen,
 - 3 parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - groenvoorzieningen en water; bruggen en duikers;
 - 4 waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - 5 voet en fietspaden;
 - 6 overige functioneel met de bestemming “Verblijf” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “parkeren” zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “evenemententerrein” zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “terras” zijn de gronden tevens bestemd voor een terras.

15.2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m voor lichtmasten en voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m.
- b. In afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder a. mogen binnen de bestemming kunstwerken, zoals bruggen, tunnels en viaducten, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder a. mogen binnen de bestemming (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 m.

Artikel 16 Water (WA)

16.1 Bestemmingsomschrijving

a. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 de waterhuishouding;
- 2 een waterweg ten behoeve van het scheepvaartverkeer;
- 3 extensief recreatief medegebruik;
- 4 versterking en ontwikkeling van natuurwaarde van de op de plankaart aangegeven Vecht;
- 5 woonschepen binnen de aanduiding "ligplaats voor woonschip";

met de daarbij behorende:

- 5 bruggen, sluizen, duikers, steigers, coupures, dammen en overige kunstwerken;
- 6 straatmeubilair;
- 7 voet- en fietspaden;
- 8 groenvoorzieningen;
- 9 overige functioneel met de bestemming "Water" verbonden voorzieningen, met uitzondering van ligplaatsen voor schepen (zie ook onder b.).

Goedkeuring
onthouden

~~b. Ter plaatse van de aanduiding "ligplaatsen" zijn de gronden tevens bestemd voor een steiger ten behoeve van het aanleggen van vaartuigen.~~

c. Ter plaatse van de aanduiding "ligplaats voor woonschip" zijn de gronden tevens bestemd voor het (al dan niet permanent) afmeren van woonschepen en woonboten.

d. Het aanleggen van rondvaartboten en partyschepen is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van ligplaatsen".

e. Ter plaatse van de aanduiding "terras" zijn de gronden (de steigers) tevens bestemd voor terrassen ten behoeve van een aangrenzende horecagelegenheid, met een grondoppervlakte van niet meer dan 10 m².

16.2 Bouwvoorschriften

a. Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen kunstwerken) ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- 1 de hoogte van masten ten behoeve van obstakelverlichting maximaal 12 m bedraagt;
- 2 ten aanzien van steigers de lengte maximaal 6 m bedraagt, de diepte maximaal 1,20 m bedraagt en dat deze alleen mogen worden opgericht bij een erf behorende bij een buitenplaats of woning en hiervoor toestemming is verkregen van het Hoogheemraadschap;
- 3 ter hoogte van de aanduiding "ligplaats" mogen maximaal 4 steigers worden opgericht met een lengte van maximaal 6 m en een diepte van maximaal 1.20 m.

- 4 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 4 m bedraagt.
- b. ten aanzien van woonschepen en woonboten:
- 1 niet meer dan één woonschip/woonboot per aanduiding is toegestaan;
 - 2 de lengte van een woonschip/woonboot niet meer bedraagt dan 18 m en de breedte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 3 de hoogte van een woonschip/woonboot niet meer bedraagt dan 3.75 m;

Artikel 17 Wonen (W)

17.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Wonen” aangewezen en met “woningen buitengebied” aangeduide gronden zijn bestemd voor:
- 1 het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- met de daarbij behorende:
- 2 erven;
 - 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 4 parkeervoorzieningen;
 - 5 groenvoorzieningen en water;
 - 6 overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “wonen, gestapeld” zijn de gronden tevens bestemd voor gestapelde woningen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” zijn de gronden tevens bestemd voor horeca(ondernemingen), uitsluitend behorend tot de bij de aanduiding aangegeven categorie zoals bedoeld in artikel 1.57.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” zijn de gronden tevens bestemd voor kantoren.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening” zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening.
- f. Ter plaatse van de aanduiding “garage en bergplaats” zijn de gronden enkel bestemd voor solitaire garages en bergingen behorende bij woningen.
- g. Ter plaatse van de aanduiding “opslag” zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsmatige opslag.
- h. Ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel.
- i. Ter plaatse van de aanduiding “kamerverhuur” zijn de gronden tevens bestemd voor kamerverhuur.
- j. Ter plaatse van de aanduiding “objecten met cultuurhistorische waarde” hebben de bouwwerken of gronden cultuurhistorische waarde.
- k. Ter plaatse van de aanduiding “monument” hebben de bouwwerken of gronden de status van monument.
- l. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen” zijn de gronden bestemd voor erfbebouwing als bedoeld in 17.2 onder d.

17.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- b. ten aanzien van hoofdgebouwen:
- 1 deze uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - 2 per bouwvlak niet meer dan het aantal woningen wordt gebouwd overeenkomstig de binnen dit bouwvlak op de plankaart aangegeven aanduiding "aantal woningen"; en indien deze aanduiding niet is opgenomen, behalve waar de aanduiding "specifieke vorm van wonen-gestapeld" is aangewezen, maximaal 1 woning binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 - 3 de goothoogte en hoogte van bestaande woningen/hoofdgebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
 - 4 de kapvorm van bestaande woningen niet wordt gewijzigd;
 - 5 de goothoogte en hoogte van nieuw te bouwen hoofdgebouwen (niet zijnde herbouw of verbouw van bestaande woningen/hoofdgebouwen) niet meer bedraagt dan respectievelijk 6 m en 10 m.
- c. ten aanzien van woningen (hoofdgebouwen) waarbij op de plankaart de aanduiding "woningen buitengebied" is aangegeven geldt dat:
- 1 de inhoud van elke woning maximaal 600 m³ bedraagt;
 - 2 in die gevallen dat de inhoud van de woning op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan meer dan 600 m³ bedraagt, de bestaande inhoud mag worden gehandhaafd.
- d. ten aanzien van erfbebouwing:
- 1 bij elke woning, niet zijnde woonschip of woonboot, erfbebouwing mag worden gebouwd (zowel binnen als buiten het bouwvlak) ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing maximaal 50 m² bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing buiten het bouwvlak maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt;
 - de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 3 m bedraagt;
 - de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning
 - de hoogte van vrijstaande erfbebouwing maximaal 5 m bedraagt;
 - de maximale goothoogte en bouwhoogte van bestaande erfbebouwing (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maten van deze gebouwen zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

- 2 de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2 m;
- e. ten aanzien van garages en bergingen bij de daarvoor bedoelde aanduiding:
- 1 garages en bergingen mogen worden opgericht binnen het daarvoor bedoelde bouwvlak, met dien verstande dat:
 - de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 5 m bedraagt;
- f. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
- 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op gronden voor de voorgevelrooilijn;
 - 2m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 2 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2.70 m bedraagt;

17.3

Nadere eisen

Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder

- a. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

17.4

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - 1 lid 17.2 onder b. sub 1 voor het vergroten van een bouwvlak van een woning mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder wordt dan 2 m of niet afneemt ten opzichte van de bestaande situatie;
 - 2 lid 17.2 onder b. sub 2 ten behoeve van het splitsen van panden die op de plankaart zijn aangeduid als "monument", of "objecten met cultuurhistorische waarde" in maximaal 4 wooneenheden onder de voorwaarde dat het bestaande pand een inhoud heeft van ten minste 1.500 m³ en dat in de parkeerbehoefte wordt voldaan op eigen erf, waarbij de parkeernormering geldt zoals opgenomen in de bijlage bij deze voorschriften.
 - 3 lid 17.2 onder b. sub 3 en 4, tot een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m (en een andere kapvorm), indien de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
 - 4 lid 17.2 onder d. sub 1, voor vergroting van het gezamenlijk grondoppervlak van erfbebouwing tot maximaal 80 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing (buiten het bouwvlak) maximaal 50% van de (buiten het bouwvlak gelegen)

- oppervlakte van het aansluitend aan de woning/hoofdgebouw (of het bouwvlak) gelegen erf bedraagt;
- 5 lid 17.2 onder d. sub 1, indien voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van die bebouwing, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, tot een maximum van 250 m², indien vaststaat dat alle overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 - 6 lid 17.2 onder d. sub 2, voor het bouwen op een geringere afstand van de (bouw)perceelsgrens, dan wel tot op de (bouw)perceelsgrens, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

17.5

Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbouw ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouw met een maximum van 50 m²; voor bebouwing met de aanduiding "objecten met cultuurhistorische waarde" dan wel "monument" geldt, dat de vloeroppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - 2 er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
 - 3 het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 - 4 er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 - 5 het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbouw ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

17.6

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.5 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het hoofdgebouw en de erfbouw bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte die wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;

- b. De in lid 17.6 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- c. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 17.6 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 17.5 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 18 Woongebied (WG)

18.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Woongebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- 1 een buitenplaats;
 - 2 behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van een buitenplaats;
 - 3 behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde of te ontwikkelen natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding
 - 4 extensief recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- 5 erven;
 - 6 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
 - 7 ~~parkeervoorzieningen;~~
 - 8 groenvoorzieningen en water;
 - 9 overige functioneel met de bestemming “Woongebied” verbonden voorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding “wonen” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor één woning of meerdere, uitsluitend indien dit op de plankaart is aangegeven al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “monument”, dan wel “objecten met cultuurhistorische waarde” zijn de bouwwerken tevens bestemd voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf (geen horecaonderneming zijnde), alsmede dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en atelier tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per buitenplaats.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “religie” zijn de gronden uitsluitend bestemd voor religieuze doeleinden, met inbegrip van daarmee samenhangende onderwijsdoeleinden, verzorging en huisvesting van hulpbehoevende ouderen en kloosterlingen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding “begraafplaats” zijn de gronden tevens bestemd voor een begraafplaats.
- e. Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” zijn de gronden tevens bestemd voor kantoren.
- f. Ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening” zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening.
- g. Ter plaatse van de aanduiding “theekoepel” zijn de gronden tevens bestemd voor een theekoepel.

Goedkeuring
onthouden

- h. daar waar geen aanduiding op de kaart is weergegeven in een bouwvlak, is dit bouwvlak slechts bedoeld voor erfbebouwing.

18.2

Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:
- b. ten aanzien van gebouwen:
 - 1 de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - 2 de goothoogte en hoogte van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;
- c. ten aanzien van erfbebouwing:
 - 1 buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.
- d. ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - 1 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:
 - 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2 m op de overige gronden;
 - 2 de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 1,50 m, met dien verstande dat:
 - de hoogte van pergola's maximaal 2.70 m bedraagt;
 - de hoogte van toegangspoorten of - hekken maximaal 4,50 m bedraagt.
 - de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;

18.3

Nadere eisen

Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder

- a. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.

18.4

Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. Gebruik van ruimten in woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de aanduiding "Wonen" aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 2 er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;
 - 3 het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
 - 4 er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;
 - 5 het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.
- b. Gebruik van ruimten in gebouwen ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.

18.5

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1 onder d. voor aan huis verbonden beroep of bedrijf (geen horecaonderneming zijnde), alsmede voor dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en atelier tot een oppervlakte van maximaal 250 m² per buitenplaats op gronden *zonder* de aanduiding "monument", dan wel "objecten met cultuurhistorische waarde".
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.4 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:
 - 1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 - 2 het gebouw bereikbaarheid is en blijft voor hulpdiensten;
 - 3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m² ;
- c. De in lid 18.5 onder b. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.
- d. Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 18.5 onder b., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 18.4 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

18.6

Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken uit te (laten) voeren:

- 1 het aanleggen of verharden van (kavel)wegen of het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen en inritten voor weilanden met een oppervlakte van meer dan 100 m² per buitenplaats;
- 2 het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
- 3 het wijzigen van het profiel van sloten en waterpartijen, dan wel het graven of dempen hiervan;
- 4 het aanbrengen van dammen of duikers;
- 5 het aanleggen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- 6 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- 7 het bebossen of kappen van bossen.

Toelaatbaarheid

- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 18.6 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarde van de gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Uitzonderingen

- c. Het in 18.6 onder a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen waarden van ondergeschikte betekenis zijn.

Advies

- d. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 18.6 onder a. na schriftelijk advies van deskundige inzake de te beschermen cultuurhistorische-, landschappelijke-, dan wel natuurwaarde.

Goedkeuring onthouden

~~Artikel 19~~ ~~Woongebied 1 (WG-1)~~

~~19.1~~ ~~Bestemmingsomschrijving~~

- a. ~~De op de plankaart voor "Woongebied 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~
- ~~1 een buitenplaats;~~
 - ~~2 behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van een buitenplaats;~~
 - ~~3 behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde of te ontwikkelen natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding~~
 - ~~4 extensief recreatief medegebruik;~~
- ~~met de daarbij behorende:~~
- ~~5 erven;~~
 - ~~6 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;~~
 - ~~7 parkeervoorzieningen;~~
 - ~~8 groenvoorzieningen en water;~~
 - ~~9 overige functioneel met de bestemming "Woongebied 1" verbonden voorzieningen.~~
- b. ~~Ter plaatse van de aanduiding "wonen" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor ten hoogste één woning of meerdere, uitsluitend indien dit op de plankaart is aangegeven, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan huis verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis.~~
- c. ~~Daar waar geen aanduiding op de kaart is weergegeven in een bouwvlak, is dit bouwvlak slechts bedoeld voor erfbebouwing.~~

~~19.2~~ ~~Bouwvoorschriften~~

- a. ~~Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd met dien verstande dat:~~
- b. ~~ten aanzien van gebouwen:~~
- ~~1 binnen één van de bouwvlakken een hoofdgebouw is toegestaan van maximaal twee bouwlagen met kap, met dien verstande dat:~~
 - ~~- de goothoogte maximaal 7,5 m bedraagt;~~
 - ~~- de hoogte maximaal 12 m bedraagt;~~
 - ~~2 binnen één van de bouwvlakken een koetshuis is toegestaan van maximaal één bouwlaag met kap, met dien verstande dat:~~
 - ~~- de goothoogte maximaal 4,5 m bedraagt;~~
 - ~~- de hoogte maximaal 9 m bedraagt.~~
- c. ~~ten aanzien van erfbebouwing:~~
- ~~1 binnen het bouwvlak bij het hoofdgebouw één bijgebouw mag worden opgericht, met dien verstande dat:~~
 - ~~- de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;~~
 - ~~- de hoogte maximaal 6,6 m bedraagt;~~
 - ~~2 binnen het bouwvlak bij het koetshuis één bijgebouw mag worden opgericht, met dien verstande dat:~~

Goedkeuring onthouden

- ~~de goothoogte maximaal 2,65 m bedraagt;~~
- ~~de hoogte maximaal 5 m bedraagt.~~
- d. ~~buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.~~
- e. ~~ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:~~
 - 1 ~~de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:~~
 - ~~1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;~~
 - ~~2 m op de overige gronden;~~
 - 2 ~~de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen niet meer bedraagt dan 1,50 m, met dien verstande dat:~~
 - ~~de hoogte van pergola's maximaal 2,70 m bedraagt;~~
 - ~~de hoogte van toegangspoorten of hekken maximaal 4,50 m bedraagt.~~
 - ~~de hoogte van bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder begrepen herbouw van deze bouwwerken) niet meer bedraagt dan de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan;~~

19.3

Nadere eisen

~~Regel ter uitvoering van de Wet geluidhinder~~

- a. ~~De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.~~
- b. ~~Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van geluidgevoelige ruimten in woningen in verband met de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer.~~

19.4

Specifieke gebruiksvoorschriften

- a. ~~Gebruik van ruimten in woningen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, wordt als gebruik overeenkomstig de aanduiding "Wonen" aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~
 - 1 ~~het vloeroppervlak in gebruik voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 50 m² bedragen;~~
 - 2 ~~er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen;~~
 - 3 ~~het gebruik mag geen onevenredig nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.~~
 - 4 ~~er mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functionele ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel;~~
 - 5 ~~het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte in dienstverband extra toegestaan.~~

Goedkeuring onthouden

- b. ~~Gebruik van ruimten in gebouwen ten behoeve mantelzorg is niet toegestaan, tenzij daarvoor vrijstelling is verleend.~~

~~19.5~~

~~Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften~~

- a. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 19.4 onder b. ten behoeve van mantelzorg mits:~~
- ~~1 de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie; indien sprake is van een ouder-kind relatie waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;~~
 - ~~2 het gebouw bereikbaarheid is en blijft voor hulpdiensten;~~
 - ~~3 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;~~
 - ~~4 de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m²;~~
- b. ~~De in lid 19.5 onder a. bedoelde vrijstelling vervalt na beëindiging van de mantelzorg.~~
- c. ~~Na het van de vervallen van de vrijstelling, zoals bedoeld in lid 19.5 onder a., is degene aan wie de vrijstelling was verleend of diens rechtsopvolger en indien sprake was van afhankelijke woonruimte verplicht de alsdan strijdige situatie (met lid 19.4 onder b.) te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.~~

~~19.6~~

~~Aanlegvergunning~~

- a. ~~Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken uit te (laten) voeren:~~
- ~~1 het aanleggen of verharden van (kavel)wegen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen en inritten voor weilanden met een oppervlakte van meer dan 100 m² per buitenplaats;~~
 - ~~2 het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;~~
 - ~~3 het wijzigen van het profiel van sloten en waterpartijen, dan wel het graven of dempen hiervan;~~
 - ~~4 het aanbrengen van dammen of duikers;~~
 - ~~5 het aanleggen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;~~
 - ~~6 het aanleggen van oeversbeschoeiingen;~~
 - ~~7 het bebossen of kappen van bossen.~~

~~Toelaatbaarheid~~

- b. ~~De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 19.6 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarde van de gronden en bouwwerken niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking of het herstel van die waarde niet wordt verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.~~

Goedkeuring onthouden

Uitzonderingen

- ~~e. Het in 19.6 onder a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van te beschermen waarden van ondergeschikte betekenis zijn.~~

Advies

- ~~d. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 19.6 onder a. na schriftelijk advies van deskundige inzake de te beschermen cultuurhistorische ; landschappelijke, dan wel natuurwaarde.~~

Artikel 20 Wonen uit te werken (W-U)

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Wonen uit te werken” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis

met de daarbij behorende:

- 2 erven;
- 3 toegangspaden tot gebouwen en in- en uitritten;
- 4 parkeervoorzieningen;
- 5 groenvoorzieningen en water;
- 6 overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

20.2 Uitwerkingsvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders werken de in lid 20.1 onder a. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende voorschriften:

- 1 er dient een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefgebied te worden gerealiseerd passend binnen de “Belvédère Vecht Visie bouwen” en daarmee binnen de traditie van het “Vechts” bouwen;
- 2 de totale ontwikkeling dient het gebied een duidelijke kwaliteitsimpuls te geven door het bestaande ritme van de stroomruggen van de Vecht te versterken middels een weelderige kwalitatieve hoogwaardige groene inrichting, kwalitatief hoogwaardige bebouwing, zichtlijnen en eventuele waterpartijen;
- 3 het beeldkwaliteitplan “De Bocht van Maarssen”, de beeldkwaliteitsparagraaf van dit bestemmingsplan en de monumentale panden aan de Binnenweg vormen aanknopingspunten voor de architectuur;
- 4 binnen de bestemming “Wonen uit te werken” mag het totale bebouwde oppervlak maximaal 657,50 m² bedragen;
- 5 binnen de bestemming “Wonen uit te werken” mag het aantal woningen maximaal 20 bedragen;
- 6 de bebouwing mag een goothoogte krijgen van maximaal 8,50 m met daarboven een kap. De maximumhoogte bedraagt 12,5 m. Het hoofdgebouw dient zich te presenteren naar zowel de Vecht als naar de Parkweg (alzijdig gebouw). De massa c.q. het volume van de nieuwbouw dient zich goed te verhouden met de omvang van het perceel.;
- 7 parkeren voor bewoners en bezoekers dient plaats te vinden op eigen terrein, grotendeels inpandig, waarbij de parkeernorm is gesteld op 2 parkeerplaatsen per woning.
- 8 voor het overige dient te worden aangesloten bij de bepalingen onder artikel 17.

- b. Zolang en voor zover de in lid 20.2 onder a. bedoelde uitwerking niet in werking is getreden, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

Artikel 21	Archeologische waarde Archeologische waarde Archeologische verwachtingswaarde
	Cultuurhistorische waarde Monument Object met cultuurhistorische waarde Grens Beschermd dorpsgezicht Grens gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

21 .1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor "Archeologische waarde" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde die beschermd zijn ingevolge de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "Monument", "Object met cultuurhistorische waarde" zijn de gronden (tevens) primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten.
- c. Binnen de bestemming "Grens beschermd dorpsgezicht" zijn de gronden primair bestemd voor behoud, versterking en herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten.
- d. Secundair zijn deze gronden, een en ander voor zover zulks op de plankaart is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

21 .2 Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 21.1 onder a. bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. Op de in lid 21.1 onder b. en c. bedoelde gronden mag de uitwendige hoofdvorm van het betrokken object of bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet gewijzigd worden

21 .3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.2 onder a. voor bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat:

- 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van het gebied, object of bouwwerk of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderde het elders in het plan bepaalde, een vrijstelling in redelijkheid niet kan worden geweigerd;
 - 2 alvorens de vrijstelling te verlenen dient de verzoeker om vrijstelling een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem niet zodanig wordt verstoord dat deze niet mag worden bebouwd; bij een negatief advies, wordt de vrijstelling slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 - 3 in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 kan vrijstelling worden verleend indien voor werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in 21.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.2 onder b, voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald in het artikel behorende bij de secundaire bestemmingen op voorwaarde, dat:
- 1 het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit; en/of
 - 2 de handhaving van het bepaalde in het eerste lid niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker niet opgeheven kunnen worden; en/of
 - 3 een in de voorschriften opgenomen vrijstelling respectievelijk wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast
 - 4 Alvorens de vrijstelling te verlenen. winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige commissie en/of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

21.4

Aanlegvergunning

Het is verboden op de in lid 21.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders:

- a. Voor de in lid 21.1 onder a. genoemde gronden:
- 1 het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - 2 het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - 3 het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, heien van palen en ontginnen;
 - 4 het omzetten van grasland in bouwland;

- 5 het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- 6 het aanleggen van bos of boomgaard
- 7 verlagen van het waterpeil
- 8 het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 9 het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- 10 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- 11 het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- 12 het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- 13 het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- 14 alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

b. Voor de in lid 21.1 onder b. en c. genoemde gronden:

- 1 het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de gevels of daken van de gebouwen;
- 2 het aanleggen en verharden of wijzigen van het profiel van wegen en paden;
- 3 het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 4 het ophogen en egaliseren van gronden;
- 5 het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- 6 het kappen van bomen en rigoureuus snoeien in de beplantingsstructuur.

Toelaatbaarheid

c. Het bepaalde in lid 21.4 onder a. en b. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

d. Voor zover de in lid 21.4 onder a. en b. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- 3 de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden 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.

- e. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 21.4 onder a. en b. zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en andere objecten (waaronder beplantingsstructuren) niet in onevenredige mate wordt aangetast dan wel ter voldoening aan een aanschrijving van burgemeester en wethouders dan wel indien een monumentenvergunning is verleend.

Uitzonderingen

- g. Het bepaalde in lid 21.4 onder a. is niet van toepassing:
 - 1 op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - 2 op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - 3 indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.
- h. Het bepaalde in lid 21.4 onder b. is niet van toepassing op werkzaamheden:
 - 1 van ondergeschikte betekenis en – indien het sloopwerken of sloopwerkzaamheden betreft – door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld dat geen sloopvergunning is vereist;
 - 2 voortvloeiend uit het normale onderhoud van bomen dan wel ten gevolge van ziekte van bomen;
 - 3 ter voldoening aan een aanschrijving of een ander besluit van burgemeester en wethouders.

Advies

- i. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.4 onder a. wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen, over het door de verzoeker overlegde rapport, bij een ter zake onafhankelijke deskundige.
- j. Alvorens omtrent het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 21.4 onder b. te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake onafhankelijke deskundige of commissie, dan wel de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij:
 - 1 de aanduiding "archeologische verwachtingswaarde" op de plankaart wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 - 2 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" wordt gewijzigd in de aanduiding "Monument";
 - 3 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" of de aanduiding op de plankaart "Monument" wordt geschrapt, indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is;
 - 4 de aanduiding op de plankaart "Object met cultuurhistorische waarde" of de aanduiding op de plankaart "Monument" wordt opgenomen, indien dit op basis van nadere inventarisatie gewenst is.
- b. Alvorens toepassing te verlenen aan de bepaling in 21.5 onder a lid 1 dient de verzoeker om vrijstelling een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt dat de bodem mag worden verstoord. Van een negatief archeologisch advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.
- c. Alvorens toepassing te geven aan de bepaling in 21.5 onder a lid 2, 3 en 4 winnen burgemeester en wethouders advies in van een ter zake onafhankelijke deskundige commissie of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Van een negatief advies kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 22 Waterstaat - waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De op de plankaart voor “Primair Waterkering” aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterkering.
- b. Secundair zijn de op de plankaart voor “Primaire Waterkering” aangewezen gronden, een en ander voor zover zulks op de plankaart is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het bepaalde in dat artikel van overeenkomstige toepassing is.

22.2 Bouwvoorschriften

- a. Ten behoeve van de in lid 22 .1 onder a. bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd.
- b. Ten dienste van de in lid 22 .1 onder b. bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

22 .3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 22 .2 onder b. voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen, op voorwaarde, dat:
 - 1 de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 22.3 onder a. na het verkrijgen van een positief advies van de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buitenbeschouwing.

Artikel 24 Algemene bouwvoorschriften

24.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. De in deze voorschriften opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:
 - 1 stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 - 2 plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer dan 12 cm bedraagt;
 - 3 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelrooilijn niet meer dan 50 cm overschrijden;
 - 4 ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 - 5 hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m overschrijden;
 - 6 vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen
 - 7 dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties.
- b. Voor panden met de aanduiding "Monument" geldt dat nieuwe erkers, balkons, dakoprekkingen niet zijn toegestaan voor zover deze zichtbaar zijn vanaf de straat.
- c. Het verbod tot overschrijding van de maximale hoogte van aan- en uitbouwen bij woningen, inclusief dienst- en bedrijfswoningen, is niet van toepassing op overschrijdingen die ontstaan door de plaatsing van balustrades ten dienste van dakterrassen onder voorwaarde dat:
 - 1 het dakterras niet meer dan 1.50m uit de achtergevel van de woning is gelegen;
 - 2 de hoogte van de balustrade rondom het terras niet meer dan 1.20m bedraagt.

24.2 Vrijstelling van de voorschriften

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 24.1 voor het overschrijden van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen met maximaal 1,5 m, indien het betreft:

- 1 overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
 - 2 toegangen van bouwwerken;
 - 3 stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
 - 4 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 5 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 6 balkons en galerijen;
 - 7 luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
 - 8 hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
 - 9 kelderingen en kelderkoekoeken;
- b. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht en mogen de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte niet meer dan 5 m overschrijden.
- c. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

24.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht; indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd;

Vrijstelling

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 24.3 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1 de hoogte van kelders bedraagt maximaal 10 cm beneden peil;
 - 2 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
 - 3 kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.
- c. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

24.4 Wegverkeerslawaaai/industrialawaai

- a. De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
- b. Binnen de aanduiding “geluidszone industrieterrein Maarssenbroeksedijk” mogen, zolang het bedrijf dat de bron daarvan vormt, in bedrijf is, geen woningen en gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, voor zover deze bestemd zijn tot het verblijf van personen, worden gebouwd

Vrijstelling

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen binnen de genoemde hindercontour van woningen en maatschappelijke voorzieningen, een en ander uitsluitend indien de bedrijfssituatie zulks toelaat en op basis van de vergunningen en meldingen op basis van milieuwetgeving.

Artikel 25 Gebruiksvoorschriften

25.1 Algemene gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of voor een doel in strijd met de bestemming en de daarbij behorende voorschriften.
- b. Een gedraging in strijd met een regel dat is verbonden aan een krachtens deze voorschriften verleende vergunning of vrijstelling is verboden.

25.2 Bijzonder gebruiksverbod

- a. Onverminderd het bepaalde in lid 25.1 onder a. is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden of bouwwerken te gebruiken voor:
 - 1 seksinrichting of erotisch getinte horecabedrijven;
 - 2 het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - 3 het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - 4 het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - 5 het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Uitzonderingen gebruiksverbod

- a. Het in lid 25.1 en 2 onder a. bepaalde is niet van toepassing op:
 - 1 het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - 2 de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;

25.3 Overtreding gebruiksvoorschriften

- a. Overtreding van een verbod als bedoeld onder 25.1 of 25.2. is een strafbaar feit.

Artikel 26 Algemene vrijstellingsvoorschriften

- a. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan voor:
- 1 het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 75 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
 - 2 afwijkingen van maten (waaronder percentages) met maximaal 15 %;
 - 3 overschrijdingen van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 15 % worden vergroot;
 - 4 de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingsborden, reclamemasten, gevel- en lichtreclames en gebouwenaanwijzingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
 - 5 het oprichten van masten en installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een hoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- b. Vrijstelling als bedoeld onder a. wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 27 Wijzigingsvoorschriften

27.1 Algemene wijziging

- a. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- 1 het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van maximaal 150 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 26, algemene vrijstellingsbepaling, niet kunnen worden gebouwd;
 - 2 een afwijking ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, hoogtescheidinglijnen en overige aanduidingen op de plankaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 15 m bedraagt;

- 3 een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidinglijnen, hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 15% maar minder dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages
- b. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 27.1 onder a lid 2 is uitsluitend toegestaan op voorwaarde dat uit onderzoek blijkt dat zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling en dat de bouw geen onevenredige afbreuk zal doen aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

27.2 Gebiedswijziging

- a. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "Grens wijzigingsbevoegdheid I" (Zandweg) waarbij:
- 1 maximaal 2 woningen zijn toegestaan, met een maximale inhoud van 300 m³ per woning;
 - 2 de goothoogte van de woningen niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 - 3 de gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing niet meer mag bedragen dan 50 m² per woning;
 - 4 de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 5 m dient te bedragen;
 - 5 parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de bijlage van deze voorschriften is opgenomen.
- b. ~~het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "Grens wijzigingsbevoegdheid II" (Doornburgh), waarbij:~~
- 1 ~~een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefgebied dient te worden gerealiseerd passend binnen de "Belvédère VechtVisie bouwen" en daarmee binnen de traditie van het "Vechts" bouwen;~~
 - 2 ~~de nieuwe bebouwing zich qua type en positie moet voegen in het totale ensemble van de Buitenplaats en niet mag domineren; het moet ondergeschikt zijn aan Huize Doornburgh;~~
 - 3 ~~de bebouwing is maximaal 1,5 laag met kap (goothoogte maximaal 4,50 m, hoogte maximaal 7,50 m) indien er sprake is van een koetshuis en 1 laag met kap (goothoogte 3 m, hoogte maximaal 5 m) in het geval van een hofje. Een laag zonder kap is in het laatstgenoemde geval ook toegestaan;~~
 - 4 ~~de maximale oppervlakte van de bebouwing bedraagt 450 m²; inclusief erfbebouwing;~~
 - 5 ~~maximaal 12 woningen zijn toegestaan, met een maximaal inhoud van 300 m³ per woning;~~

Goedkeuring
onthouden

- 6 ~~parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en ten minste de parkeernormering geldt zoals in de de bijlage van deze voorschriften is opgenomen.~~

Artikel 28 Algemene procedurevoorschriften

28.1 Procedurebepalingen

- a. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling zoals opgenomen in dit plan, is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging en/of uitwerking van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALING

Artikel 29 Overgangsrecht

Bouwovergangsrecht

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd,
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

Gebruiksovergangsrecht

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

Artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald als: Voorschriften van het bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht

Bijlage(n)

Bijlage 1: staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publikatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling

(SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype 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 milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;

- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucategorie een afstand aangegeven, die vanwege die milieucategorie tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Milieucategorie	Aan te houden afstanden
1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 – 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervoor is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.

In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
H. Stillegebied	! geluid ! verkeer ! visueel	Bijzonder beschermingsniveau Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Beperkte geurgevoeligheid Beperkte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichtinval
J. Verblijfsrecreatie	- gevaar ! visueel	Minder -kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuisjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

Lijst van afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- t ton
- u uur
- d dag
- w week
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continuïteit
- D diversiteit
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (geluid)

stappen met bijbehorende afstanden aan te houden			
Categorie	Afstand	Stappen	Grootste afstand (
1.	0-10 m	stap 1:	10 m
2.	30 m	stap 2:	30 m
3.	50-100 m	stap 3:	50 m
4.	200-300 m	stap 4:	100 m
		stap 5:	200 m
		stap 6:	300 m
5.	500-1000 m	stap 7:	500 m
		stap 8:	700 m
		stap 9:	1000 m
6.	1500 m	stap 10:	1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctiemogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstep wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieuplanologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer ! visueel	Geen geurgevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Beperkt geurgevoelige objecten aanwezig Beperkt voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Beperkt geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodemeschermingsgebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.

In verband met het gemeentelijk beleid voor het voorliggende plangebied worden een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied of onderdelen hiervan niet gewenst geacht. De bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die niet rechtens zijn toegestaan binnen het plangebied zijn opgenomen in het na deze toelichting opgenomen onderdeel bijlage A "niet toegestane bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten".

Overigens kunnen voor bepaalde bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wel in de voorschriften vrijstellings- of wijzigingsbepalingen zijn opgenomen.

Daarnaast zijn in de bijgevoegde standaardlijst een aantal bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten genoemd waarbij vestiging afhankelijk is gesteld van een vrijstelling door burgemeester en wethouders, waardoor een nadere belangenafweging mogelijk wordt. De belangenafweging heeft daarbij veelal betrekking op het functionele aspect en niet op het milieuplanologisch aspect. De hier bedoelde functies betreffen onder meer:

- detailhandelsvestigingen (onder andere handel in auto's en motorfietsen, handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires (SBI-codes 501, 503, 504);
- detailhandel (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) met SBI-code 527);
- niet bedrijfsgebonden kantoren
- benzineservicestations (SBI-code 505).
- expediteurs, cargadoors (kantoren) (SBI-code 634);
- financiële instellingen en verzekeringswezen en verhuur van en handel in onroerend goed (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek (SBI-code 732);
- overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 74);
- openbaar bestuur (kantoren e.d.) (SBI-code 75);
- onderwijs (SBI-code 80);
- gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85);

Bijlage A

niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten, (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald).

- akkerbouw en fruitteelt, tuinbouw en fokken en houden van dieren (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);
- bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw (SBI-codes 02);
- handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-code 511);
- logies- maaltijden- en drankenverstrekking (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) (SBI-codes 61, 62);
- overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) (SBI-codes 6322, 6323);
- reisorganisaties (SBI-code 633);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-code 9111);
- kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9131);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);
- dansscholen (SBI-code 9234.1);
- bioscopen (SBI-code 9213);
- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);
- recreatiecentra, vaste kermis e.d. (SBI-code 9233);
- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);
- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);
- dierentuinen (SBI-code 9253.1);
- zwembaden (SBI-code 9261.1);
- sporthallen (SBI-code 9261.2);
- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);
- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);
- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);
- maneges (SBI-code 9261.2);
- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);
- golfbanen (SBI-code 9261.2);

- kunstkibanen (SBI-code 9261.2);
- schietinrichtingen (SBI-code 9262);
- skelterbanen (SBI-code 9262);
- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);
- sportscholen, gymnastiekszalen (SBI-code 9262);
- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);
- casino's (SBI-code 9271);
- amusementshallen (SBI-code 9272.1);
- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);
- waterrettes, wassalons (SBI-code 9301.3);
- kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (SBI-code 9302);
- begrafenisondernemingen (SBI-code 9303);
- badhuizen en sauna-baden (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0111,		Akterbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)													
0113		Tuinbouw:													
0112	0	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	1	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3			
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3			
10	-	TURFWINNING													
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3			
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING													
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
111	1	- aardolieinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B		L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B		
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4		D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B		
145		Mergel- en overige delfstofwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532,	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1533															
1532,	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1533															
1532,	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1533															
1532,	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1533															
1532,	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1533															
1532,	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1533															
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en thee pakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5		D	
1586	2	- thee pakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerij grondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1595															
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Moutierijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4			
173		Textielverdelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELLEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vezuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4	B		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5	B		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663,	0	Betonnortelcentrales:													
2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665,	0	Vervaardiging van produkten van beton,													
2666		(vezel)ceement en gips:													
2665,	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	1	- p.c. < 1.000 t/j													
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751,	0	Ijzer- en staalgietereien/- smelterijen:													
2752															
2751,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300		C	30	1	2	300	4	B		
2752															
2751,	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B		L
2752															
2753,	0	Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:													
2754															
2753,	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300			30	1	2	300	4	B		
2754															
2753,	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500		C	50	2	3	500	5	B		L
2754															
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirtouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822,		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
2830															
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vermikkelen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- laksputten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparaat e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERV/AARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERV/AARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruiten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvangst- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
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	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkertijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobekledertijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autosputinnrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowassertijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125,		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-	30	30	30			30	2	1	30	2			
5131		aardappelen													
5132,		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren,	10	0	30			30	2	1	30	2			
5133		spijsoïën													
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138,		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
5139															
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfbrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2,52		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222,		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, 30		0	10			10	1	1	30	2			
5223		bakken													
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5231,		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5232															
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511,		Hotels en pensions met keuken	30	0	10			10	2	1	30	2			
5512															
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C		10	2	1	50	3			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554		Café's, bars, discotheken	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
601	0	Spoorwegen:													
601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	2	- rangeerteerrenen, overslagstations (zonder rangeerheuve)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5	B		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B		L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet	0	0	30			0	1	1	30	2			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
803, 804		onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs													
8511		GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8512,		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514,		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	0	1			
8515															
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C		0	2	1	50	3		D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300			10	3	3	300	4		D	
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251,		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9252															

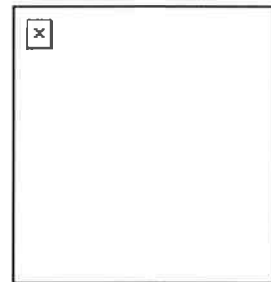
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C		0	3	1	100	3			
9261.1	0	Zwembaden:													
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C		10	3	1	50	3			
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200			10	3	1	200	4			
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C		0	2	1	50	3			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		100	2	1	100	3			
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300	C		0	3	2	300	4			
9261.2	E	Maneges	50	30	30			0	2	1	50	3			
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C		0	2	2	50	3			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10	2	1	200	4			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200			300	2	1	300	4			L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500			1500	1	1	500	5			
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200	1	1	200	4			
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300			500	2	1	500	5			
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000			200	1	1	1000	5			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	B	Skelterbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	C		30	2	1	500	5	B		
9262	C	Skelterbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	C	Z	30	2	1	1000	5	B		
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700			50	3	1	700	5	B		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C		30	3	1	50	3	B		
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300			100	1	1	300	4			
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			L
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en vervenijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begraafsondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Tabel 2

OMSCHRIJVING		GEUR	STOF	GELUID	CZ	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
brandbare vloeistoffen:												
munitie:												
bestrijdingsmiddelen:												
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
INSTALLATIES												
laboratoria:												
windmolens:												
stookinstallaties:												
zendinstallaties:												
- bovengronds, < 2 m3		-	-	-	-	30	-	-	30			30
- bovengronds, 2 - 8 m3		-	-	-	-	50	-	-	50			50
- bovengronds, 8 - 80 m3		-	-	-	-	100	-	2	100			100
- bovengr., 80 - 250 m3		-	-	-	-	300	-	3	300			300
- ondergronds, < 80 m3		-	-	-	-	50	-	-	50			50
- ondergr., 80 - 250 m3		-	-	-	-	200	-	-	200			200
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld		-	-	-	-	50	-	2	50			50
- < 10.000 l		-	-	-	-	30	-	-	30			30
- 10.000 - 50.000 l		-	-	-	-	100	-	-	100			100
- >= 50.000 l		-	-	-	-	200	-	-	200			200
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse		10	-	-	-	10	-	-	10	B		10
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3		10	-	-	-	50	-	-	50	B		50
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		30	-	-	-	100	-	3	100	B		100
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3		10	-	-	-	30	-	-	30	B		30
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3		30	-	-	-	50	-	3	50	B		50
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit		-	-	-	-	10	-	-	10			10
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit		-	-	-	-	30	-	-	30			30
vuurwerk < 1000 kg		-	-	-	-	10	-	-	10			10
- < 10.000 kg		-	-	-	-	10	-	-	10	B		10
- >= 10.000 kg		-	-	-	-	30	-	-	30	B		30
kunstmest, niet explosief		-	50	-	-	30	-	-	50			50
kuilvoer		50	10	-	-	0	-	1	50			50
- oppervlakte < 350 m2		50	-	-	-	-	-	-	50	B		50
- oppervlakte 350 - 750 m2		100	-	-	-	-	-	-	100	B		100
- oppervlakte >= 750 m2		200	-	-	-	-	-	1	200	B		200
-LG en MG, zendvermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)		0	0	0	0	C	50	1	50			50
-FM en TV, hoogte >100m		0	0	0	0	C	10	1	10			10
-GSM-steunzenders		0	0	0	0	C	10	0	10			10
radarinstallaties		0	0	0	0	C	1500	1	1500			1500
											D	

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	CZ	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50			
- lager en middelbaar onderwjs	10	0	10		10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30			
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10			
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100		10	1	1	30			
- wielkiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100			
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100			L
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200	D		
- wielkiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	CZ	50	1	2	200			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	CZ	50	1	2	200	B		L
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30		100	2	1	100			
- chemisch / biochemisch	30	0	30		50	1	1	50	D		
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30		30	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30	D		
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30			
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30			
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30			
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	D		
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	B		
- wielkiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300			
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	CZ	50	2	2	300			L
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100	D		L
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50			
vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	B		
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50			
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	D		

Bijlage 2: beleidsnotitie inzake ligplaatsen aan de Vecht



Beleidsnotitie inzake ligplaatsen in de Vecht

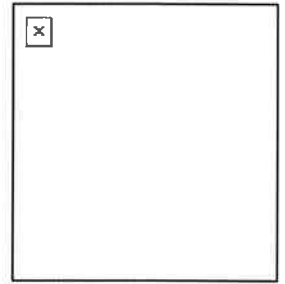
Inleiding

Het is burgemeester en wethouders van Maarssen gebleken dat er behoefte bestaat aan duidelijkheid over het beleid met betrekking tot ligplaatsen in de Vecht. Op dit moment zijn de regels verspreid over verschillende beleidsstukken en dat is onoverzichtelijk en verwarrend. Burgers worden hierdoor vaak van het kastje naar de muur gestuurd.

Inzake het beheer en eigendom van de Vecht in de gemeente Maarssen zijn verschillende overheden betrokken. De Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (HHS AGV) is beheerder van de Vecht en heeft haar eigen regelgeving ten aanzien van het beheer en is tevens vergunningverlener en handhaver voor alles wat op het water plaatsvindt. De gemeente Maarssen is eigenaar van diverse oevers gelegen aan de Vecht en heeft eveneens juridische regelgeving voor de Vecht en haar oevers vastgelegd in bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De gemeente is dus eveneens vergunningverlener en handhaver. Een goede samenwerking en heldere communicatie tussen beide instanties is dus noodzakelijk. Vooral als de ene vergunningverlener de vergunning afwijst en de andere de vergunning toewijst. Bij de totstandkoming van deze beleidsnotitie heeft overleg plaatsgevonden met DWR.

Deze beleidsnotitie zal onderdeel uitmaken van de nieuwe bestemmingsplannen Maarssen Zuid en Maarssen aan de Vecht en tevens dienst doen als toetsingskader voor vrijstellings- en ontheffingsprocedures. **Let op:** de regels in het vigerende bestemmingsplan zijn te allen tijde maatgevend als het gaat om gebruik van de oever en het water en het plaatsen van bouwwerken. Deze regels doen dan ook dienst bij eventuele vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening indien er sprake is van een aanvraag die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

In deze notitie zijn de regels uit de APV die betrekking hebben op ligplaatsen, een groot deel van de regels van de notitie "Vaarwater op orde" en "Oeverzoneringskaart Vaarwegen" meegenomen en tevens vereenvoudigd, zodat in één oogopslag duidelijk is welke regels gelden en wie het bevoegd gezag is in de vergunningverlening.

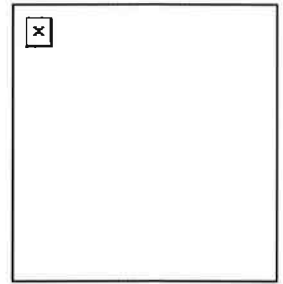


A. Begripsbepalingen

1. Ligplaats: een locatie in het water waar een vaartuig kan afmeren, aanleggen of wachten;
2. afmeren: het permanent innemen van een ligplaats voor een vaartuig;
3. afmeerplaats: een al dan niet openbare ligplaats voor het permanent afmeren van een vaartuig;
4. aanleggen: het tijdelijk innemen van een ligplaats voor een vaartuig;
5. aanlegplaats: een openbare ligplaats voor het tijdelijk aanleggen van een vaartuig;
6. wachtplaats: een openbare ligplaats voor het tijdelijk aanleggen van een vaartuig ten behoeve van het wachten op de opening van de brug of sluis;
7. steiger: een aan de oever gekoppelde gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig;
8. Drijvende steiger: een gebouwde constructie die als een vlot drijft op het water en daarbij niet direct gekoppeld is aan de oever;
9. boothuizen/-loodsen/-saver: een al dan niet aan de oever gekoppelde constructie voor het stallen van een vaartuig;
10. Woonschepen: vaartuigen die als primaire functie woondoeleinden hebben.

B. Algemene regels ligplaatsen

1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op (gedeelten van) het water.
2. Van het onder punt 1 genoemde verbod kunnen Burgemeester en Wethouders onthefing verlenen, waarbij niet het eigendomsrecht maar de doorvaart (nautische gronden), de bestemming/functie en het bermbeheer in de eerste plaats doorslaggevend zijn. Er kan geen ontheffing worden verleend als er sprake is van natuurvriendelijke oevers, de doorvaart in het geding is, het bermbeheer wordt belemmerd, het verkeer wordt belemmerd en als het verzoek om ontheffing betrekking heeft op het afmeren van een woonschip, partyschip of rondvaartboot. Indien in verband met het bermbeheer geen ontheffing kan worden verleend zal hiervan alleen worden afgeweken als er sprake is van invaliditeit welke is aangetoond middels een medisch rapport van een gespecialiseerde arts.
3. Het onder punt 1 genoemde verbod geldt, met uitzondering van partyschepen, rondvaartschepen en woonschepen, niet:
 - a. Gedurende perioden van maximaal drie aaneengesloten dagen in het tijdvak van 16 april tot 16 oktober voor de op kaart I aangegeven openbare aanlegplaatsen;
 - b. voor de op kaart I aangegeven wachtplaatsen;
 - c. voor degenen die kunnen aantonen of aannemelijk maken dat door de gemeente Maarssen met hen of hun rechtsvoorgangers bij akte is overeengekomen dat zij als gebruikers van gebouwde eigendommen te allen tijde het recht hebben op laden van goederen op de bij die gebouwde eigendommen behorende gedeelten straat en wal, dit ter uitoefening van dit recht.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen aan het innemen, beschikbaar stellen, veranderen en gebruik van een ligplaats voor een vaartuig op (gedeelten van) het water:



- a. nadere eisen stellen in het belang van de openbare orde, openbaarheid, volksgezondheid, veiligheid, verkeersdoeleinden, milieuhygiëne, bescherming van de oever en het aanzien van de gemeente;
 - b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen;
 - c. nadere eisen stellen ten aanzien van parkeren.
5. De vergunninghouder of diens rechtsopvolgers zijn verplicht alle door of vanwege Burgemeester en Wethouders op grond van punt 4 gestelde nadere eisen en/of beperkingen, met betrekking tot het innemen, beschikbaar stellen, veranderen en gebruik van een ligplaats, op te volgen.
 6. De vaartuigen dienen altijd parallel aan de oever te worden gelegd.
 7. Het is niet toegestaan onderhoud- of reparatiewerkzaamheden uit te voeren op de aanleg- of afmeerplaatsen. Deze activiteiten dienen plaats te vinden op een speciaal daarvoor ingerichte locatie binnen een jachthaven of jachtwerf.
 8. Inzake het gestelde onder 2 en 4 zal advies worden ingewonnen bij de Dienst Waterbeheer en Riolerings van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De initiatiefnemer dient tevens bij de voornoemde instantie een vergunning aan te vragen. Een ligplaats kan alleen in gebruik worden genomen als de initiatiefnemer in het bezit is van vergunningen van de gemeente en DWR.
 9. Het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Scheepvaartwegenverordening provincie Utrecht 1992 of de Verordening bescherming natuur en landschap provincie Utrecht 1982 zijn overstijgend aan het gestelde onder 1, 2, 3 en 4.

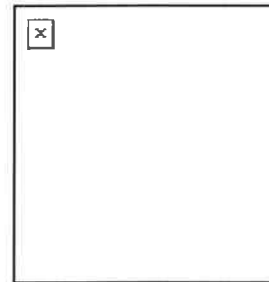
C. Specifieke regels afmeersteigers particulieren

In navolging van de op grond van punt B 2 verkregen ontheffing is het in een aantal gevallen mogelijk een afmeersteiger te realiseren. Het betreft hier alleen de paarse en donker gele zones die op kaart I zijn aangegeven als "ontheffingszone voor ligplaatsen". Het realiseren van een steiger is bouwvergunningplichtig, waarbij moet worden uitgegaan van de onderstaande regels.

1. Aan de oevers van de Vecht die op kaart I zijn aangegeven als de paarse en donker gele ontheffingszones voor ligplaatsen, mag maximaal één steiger worden gebouwd voor het afmeren van één vaartuig bij een woning. Uitgangspunten zijn wel dat de woning van de aanvrager grenst aan de Vecht en dat deze gronden in eigendom te zijn van de aanvrager. Indien het particuliere perceel doorsneden wordt door een openbare weg, jaagpad of fietspad, blijven de bovengenoemde regels van kracht, waarbij wel duidelijk moet worden gesteld dat het gebruik van de steiger geen belemmering vormt voor het verkeer. In dit kader zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd op grond van punt B 4 nadere eisen te stellen.

Paarse zone:

Binnen deze zone zal voor de steiger een maatvoering worden gehanteerd van maximaal 6,0 x 1,2 x 0,75 meter boven het streefpeil van - 0,40 meter N.A.P, conform bijlage I steiger A.. Het plateau van de steiger mag niet boven de oever uitkomen.



Donker gele zone:

Binnen deze zone is het alleen toegestaan natuurvriendelijke open steigers te plaatsen conform bijlage I steiger B of C, 0.75 meter boven het streefpeil van - 0.40 meter N.A.P. Het plateau van de steiger en de plankier mogen niet boven de oever uitkomen.

2. Aan de oevers van de Vecht die op kaart I zijn aangegeven als de paarse en donker gele ontheffingszones voor ligplaatsen, mag maximaal één steiger worden gebouwd voor het afmeren van meerdere vaartuigen bij een appartementencomplex. Uitgangspunten zijn wel dat het appartementencomplex van de aanvrager grenst aan de Vecht en dat deze gronden in eigendom te zijn van de aanvrager (vereniging van eigenaren). Indien het particuliere perceel doorsneden wordt door een openbare weg, jaagpad of fietspad, blijven de bovengenoemde regels van kracht, waarbij wel duidelijk moet worden gesteld dat het gebruik van de steiger geen belemmering vormt voor het verkeer. In dit kader zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd op grond van punt B 4 nadere eisen te stellen.

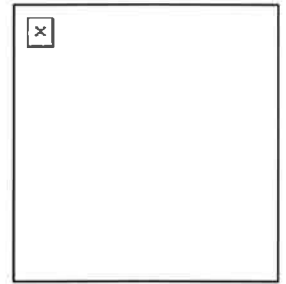
Paarse zone:

Binnen deze zone zal voor de steiger een maatvoering worden gehanteerd van 1,2 x 0,75 meter boven het streefpeil van -0,40 meter N.A.P. De steiger mag 50% van de in eigendom zijnde oever beslaan met een maximum van 18 meter. Het plateau van de steiger mag niet boven de oever uitkomen. De steiger dient qua uitvoering overeen te komen met bijlage I steiger A.

Donker gele zone:

Binnen deze zone is het alleen toegestaan natuurvriendelijke open steigers te plaatsen conform bijlage I steiger B, 0.75 meter boven het streefpeil van - 0.40 meter N.A.P. De steiger mag 50% van de in eigendom zijnde oever beslaan met een maximum van 18 meter. Het plateau van de steiger en de plankier mogen niet boven de oever uitkomen.

3. Er wordt voor steigers bij woningen en appartementencomplexen een sobere uitvoering voorgestaan. Dit om de belevingswaarde van de oever en de omgeving niet te verstoren. Verlichting of andere extra's zullen derhalve niet worden geaccepteerd.
4. Aan de oevers van de Vecht die grenzen aan een landgoed of buitenplaats, zoals op kaart I is aangegeven, al dan niet doorsneden door een openbare weg, jaagpad of fietspad, is per buitenplaats of landgoed maximaal één steiger toegestaan voor het afmeren van één vaartuig. Uitzonderingen op deze regel zijn de verharde kades in het centrum en de natuurvriendelijke oevers.
Voor de steiger zal een maatvoering worden gehanteerd van maximaal 6,0 x 2 x 0.75 meter boven het streefpeil van - 0.40 meter N.A.P. Het plateau van de steiger mag niet boven de oever uitkomen. De steiger dient te voldoen aan de eisen ten aanzien van beeldkwaliteit, waarbij in de vormgeving een duidelijke relatie wordt gelegd met het betreffende landgoed of de buitenplaats. De uitgangspunten met betrekking tot natuurvriendelijke steigers zijn hier niet van toepassing. De aanvraag zal ter advisering worden voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Als uitgangspunt voor de beeldkwaliteit zijn in de bijlage II voorbeelden van vroegere steigers bijgevoegd.
5. Drijvende steigers, zowel bestaande als nieuwe, zijn niet toegestaan.



6. Boothuizen, -loodsen en -savers zijn niet toegestaan.
7. De vergunningverlenende instanties voor het gestelde onder 1, 2 en 4 zijn de gemeente en DWR. De initiatiefnemer dient dus in het bezit te zijn van vergunningen van beide instanties voor het hebben van de ligplaats voor het vaartuig en de plaatsing van het bouwwerk.

D. Specifieke regels aanlegplaatsen

Ten aanzien van aanlegplaatsen gelden de volgende regels:

1. Landgebonden aanlegplaats: Een landgebonden aanlegplaats is een openbare rust- of overnachtingplaats voor watersporters ofwel passanten waar, ingevolge de regelgeving uit de APV van Maarssen, van 16 april tot 16 oktober maximaal 3 x 24 uur mag worden aangelegd, met een mogelijkheid om op het land te komen. Na deze periode is het gedurende zeven dagen niet toegestaan om door dezelfde passant wederom aan te leggen. Er dient een constructie te worden aangebracht die voorkomt dat vaartuigen de kade en/of oever beschadigen zoals een beschoeiing of kademuur.
2. Niet-landgebonden aanlegplaats: Een niet-landgebonden aanlegplaats is een openbare rust- of overnachtingplaats voor watersporters ofwel passanten waar, ingevolge de regelgeving uit de APV van Maarssen, van 16 april tot 16 oktober maximaal 3 x 24 uur mag worden aangelegd. Er is geen mogelijkheid om aan land te gaan. Na deze periode is het gedurende zeven dagen niet toegestaan om door dezelfde passant wederom aan te leggen. Het betreft een in het water aangebrachte eenvoudige aanlegplaats bestaande uit meerpalen met een dubbele gording.
3. Bovengenoemde aanlegplaatsen staan aangegeven op kaart I als zijnde "Openbare aanlegplaatsen".

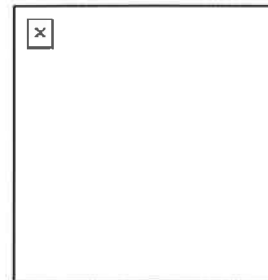
E. Specifieke regels wachtplaatsen

Ten aanzien van wachtplaatsen gelden de volgende regels:

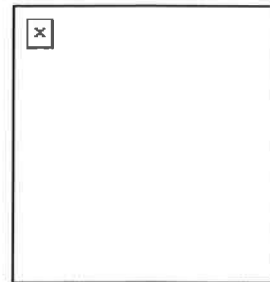
1. De wachtplaatsen doen uitsluitend dienst voor het wachten op het openen van een brug of sluis. Een ieder dient bij de eerstvolgende opening van de brug of sluis verder te varen. Het betreft een zone van 30 meter. De wachtplaatsen staan op kaart I aangegeven als zijnde "wachtplaatsen".
2. Gemeten vanaf de brug en sluis dient altijd een strook van 10 meter te worden vrijgehouden ten behoeve van de doorvaart. Binnen deze zone is het verboden vaartuigen af te meren of aan te leggen of bouwwerken te plaatsen, tenzij deze onderdeel uitmaken van de brug of sluis. Deze zone is op kaart I aangegeven als zijnde "Zone ten behoeve van doorvaart".

F. Specifieke regels partyschepen en rondvaartboten

Ten aanzien van partyschepen en rondvaartboten gelden de volgende regels:



1. Voor schepen met een diepgang van 1,3 tot 1,5 meter geldt dat zij een maximale lengte en breedte van respectievelijk 25 en 2,5 meter mogen hebben. DWR is in dit kader de vergunningverlenende instantie.
2. Voor schepen die geladen zijn met passagiers of vracht en met een diepgang van minder dan 1,3 meter geldt dat zij een maximale lengte en breedte van respectievelijk 39 en 6,6 meter mogen hebben. DWR is in dit kader de vergunningverlenende instantie.
3. Het draaien/zwaaien van vaartuigen is alleen toegestaan op plaatsen waar dit mogelijk is zonder schade toe te brengen aan de oevers.
4. Partyschepen en rondvaartboten mogen alleen aanleggen of afmeren op de plaatsen die op kaart I zijn weergegeven waarbij het eveneens op kaart 1 aangegeven maximale aantal niet mag worden overschreden.
Het opstappen van gasten waarbij de auto of bus geparkeerd moet worden en het bevoorraden van het schip mag alleen daar plaatsvinden waar voldoende parkeergelegenheid is. Deze plekken zijn specifiek op kaart I aangegeven als zijnde "aanlegplaats met opstap en bevoorradings mogelijkheid".
De afmeerplaats betreft een permanente ligplaats voor het partyschip of de rondvaartboot. DWR en de gemeente zijn in dit kader de vergunningverlenende instanties.
De aanlegplaats is een tijdelijke ligplaats waarbij het schip maximaal 1,5 aaneengesloten uren mag aanleggen. Het gaat hier om een plek waar de gasten mogen afstappen en daarna weer opstappen, waarbij hun auto of bus bij de nader aangeduide opstapplek staat geparkeerd.
5. Indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een locatie, die geen nadere aanduiding voor opstap met bevoorradingsmogelijkheid heeft zoals onder punt 4 aangegeven, kunnen Burgemeester en Wethouders deze aanduiding alsnog toekennen. In dit kader dient een duidelijke plattegrond met daarop aangegeven de parkeerplaatsen te worden overhandigd. Per schip dienen minimaal 25 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.
6. Langsij, direct vóór of achter de partyschepen en rondvaartboten mogen geen andere vaartuigen worden afgemeerd of aangelegd.
7. De aanleg- of afmeerplaats dient ten minste te worden voorzien van een beschoeiing van maximaal 55 meter en een aanplamping. De beschoeiing mag, gemeten uit de bestaande oeverlijn ten hoogste 1,00 meter in de Vecht reiken. Bij de beschoeiing mogen geen andere bouwwerken in de Vecht worden aangebracht. De gemeente is in dit kader de vergunningverlenende instantie en dient advies in te winnen bij DWR.
Het is ook toegestaan een steiger te plaatsen van maximaal 39 x 1,2 x 0.75 boven het streefpeil van – 0.40 meter N.A.P. Het plateau van de steiger mag evenwel nooit boven de oever uitkomen. Voor de steiger wordt een sobere uitvoering voorgestaan. Een constructietekening van een voorbeeld-steiger is als bijlage bijgevoegd (Steiger A, DWR). Dit om de belevingswaarde van de oever en de omgeving niet te verstoren. Verlichting of andere extra's zullen derhalve niet worden geaccepteerd. De gemeente en DWR zijn in dit kader de vergunningverlenende instanties.
8. Het is niet toegestaan onderhoud- of reparatiewerkzaamheden uit te voeren op de aanleg- of afmeerplaatsen. Deze activiteiten dienen plaats te vinden op een speciaal daarvoor ingerichte locatie binnen een jachthaven of jachtwerf.

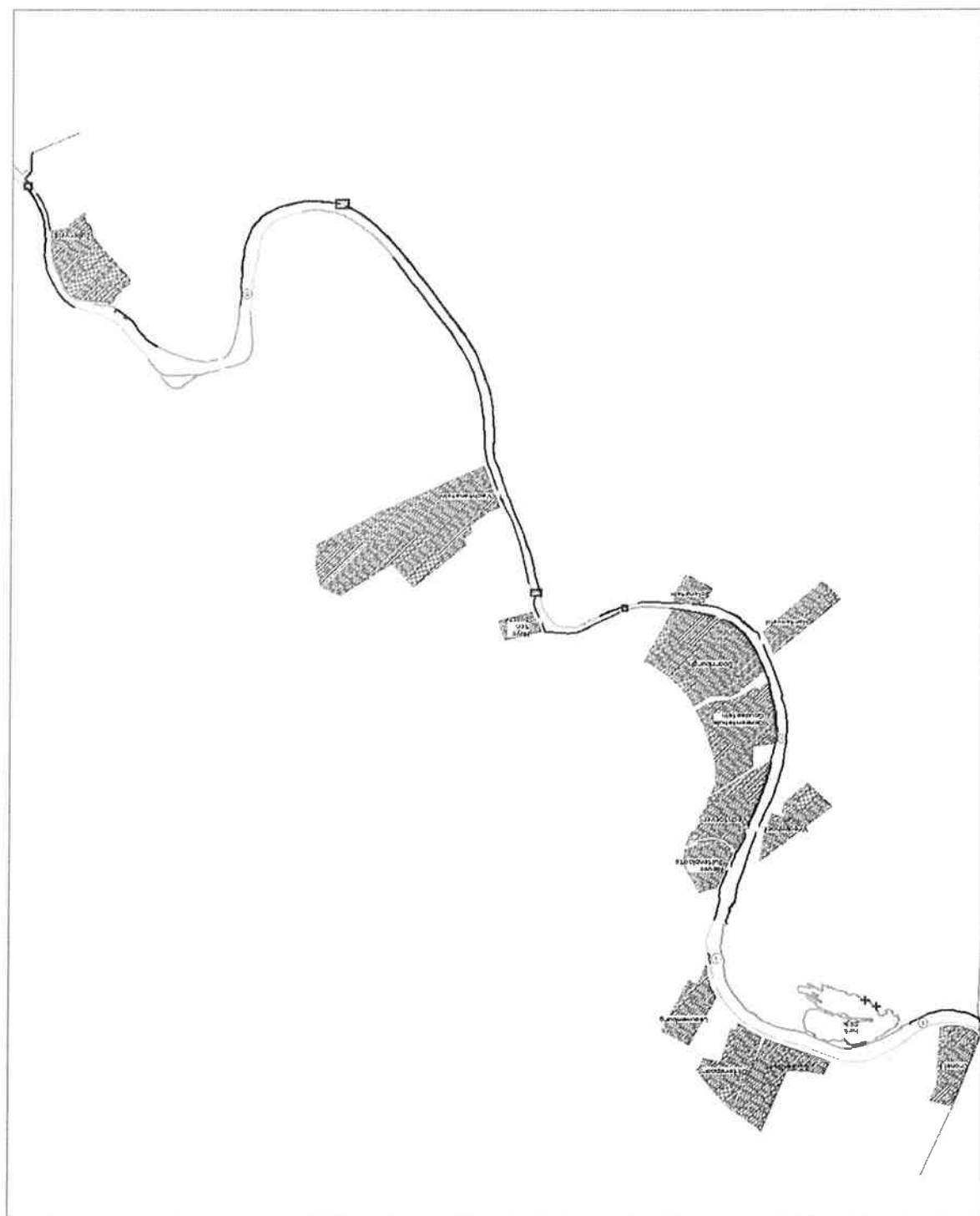


G. Specifieke regels woonschepen

1. Woonschepen mogen alleen afmeren op de locaties die staan aangegeven op kaart I waarbij het eveneens op kaart I aangegeven maximale aantal niet mag worden overschreden.
2. Als uitgangspunt voor de maatvoering van woonschepen geldt een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een hoogte gemeten vanaf het wateroppervlak van ten hoogste 3.75 meter.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde onder 2 vrijstelling verlenen tot een oppervlakte van maximaal 125 m² indien geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse geldende beeldkwaliteit.
4. De initiatiefnemer dient tevens vergunning aan te vragen bij de provincie Utrecht en de Dienst Waterbeheer en Riolering.

H. Handhaving

1. Ten aanzien van reeds bestaande afmeer-, aanleg- en wachtplaatsen die op grond van deze beleidsnotitie niet zijn toegestaan en niet op kaart I staan aangegeven, kan geen aanspraak worden gemaakt op verkregen rechten en mag geen vervanging plaatsvinden. Dit gebruik zal niet onder het overgangsrecht worden gebracht. De gemeente behoudt zich in dit kader het recht voor in een nieuw bestemmingsplan het gebruik te wraken en tot een uitsterfsituatie te komen.
2. Ten aanzien van reeds bestaande steigers, die niet vallen onder punt C1, C2 of C4 van deze beleidsnotitie én die tevens in het vigerende bestemmingsplan niet zijn toegestaan, kan geen aanspraak worden gemaakt op verkregen rechten en mag geen vervanging plaatsvinden. Het bouwwerk zal niet onder overgangsrecht worden gebracht. De gemeente behoudt zich in dit kader het recht voor in een nieuw bestemmingsplan het betreffende bouwwerk te wraken en tot een uitsterfsituatie te komen.



Bijlage 3: beleidsnota woning boven winkels

B&W-Voorstel

Toelichting bij B & W - voorstel d.d. 18 december 2006
Onderwerp: bouwplan Parkweg 1 te Maarssen

Inleiding

Op 19 september 2006 heeft de heer Mastenbroek een aanvraag om bouwvergunning (eerste fase) ingediend voor het perceel Parkweg 1 te Maarssen. Het bouwplan voorziet in het realiseren van twee woningen boven de kantoorruimte. In voorliggend stuk wordt nader ingegaan op de uitgangspunten die in het kader van het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" voor het wonen boven winkels worden gehanteerd.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum". Het perceel heeft deels de bestemming "woondoeleinden en detailhandel" (WD) en deels de bestemming "erf" (E). Het bouwplan is in strijd met de planvoorschriften. Een deel van het pand is geprojecteerd op gronden met de bestemming "erf". Op deze gronden zijn enkel bijgebouwen toegestaan ten dienste van de bestemming. Ook wordt de maximaal toegestane goothoogte overschreden. Voor het gebied waarin het perceel is gelegen is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht, "Maarssen aan de Vecht".

Wonen boven winkels

In het voorliggende bouwplan worden boven de kantoorruimte 2 appartementen gerealiseerd. In algemene zin vergt het mogelijk maken van het wonen boven winkels of kantoren de nodige creativiteit. Het wonen boven winkels kan verschillende doelen dienen:

- De aantrekkingskracht van het centrumgebied neemt toe door het opknappen van panden en de toename van de sociale controle door bewoning. Ook de sociale veiligheid buiten de winkeltijden zal toenemen;
- het draagt bij aan het behoud van historisch waardevolle panden. Renovatie en het realiseren van woningen betekent structureel beheer en onderhoud en daarmee het behoud van waardevolle panden op langere termijn;
- het draagt bij aan de volkshuisvestingsopgave. Door het creëren van woningen boven winkels wordt een bijdrage geleverd aan het woningaanbod van starters op de woningmarkt. Woningen of appartementen in het centrumgebied zijn doorgaans erg in trek bij starters.

Zoals aangegeven is een het voorontwerp bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht" in procedure gebracht. Ten aanzien van het wonen boven winkels worden voor Maarssen-Dorp de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- één woning per winkel- of kantoorpand. Hierbij moet de woning een ruimtelijk/visuele relatie met de straat hebben. Het parkeren wordt in dit geval aan het centumparkeren toevertrouwd. De initiatiefnemer hoeft dus niet te zorgen voor zijn eigen parkeeroplossing;
- indien meer dan één woning wordt gevraagd, geldt als uitgangspunt dat de voorgevel van deze woningen aan de straatzijde moet zijn gelegen. Initiatiefnemer moet zorgdragen voor zijn eigen parkeervoorziening op eigen terrein in de buurt van de woning.

Door middel van bijgevoegde tekening (Bijlage I) wordt inzichtelijk gemaakt in welke gevallen het wonen boven winkels is toegestaan. Duidelijk is dat de woning op de straatzijde georiënteerd moet zijn.

Gedachte achter deze uitgangspunten is dat het wonen boven winkels niet alleen positieve, maar ook een aantal negatieve effecten heeft. Meer woningen betekent immers dat er ook meer parkeerplaatsen nodig zijn. Daarnaast zal de verkeersintensiteit in het centrumgebied toenemen.

Het centrumgebied van Maarssen heeft een concentratie van voorzieningen, zoals winkels, horeca en kantoorvoorzieningen. De bebouwing dient in stedenbouwkundig opzicht een open uitstraling te hebben. Blinde muren en gesloten gevels passen niet in dit beeld. Daarom wordt als voorwaarde gesteld dat de woningen op de straatzijde georiënteerd moeten zijn. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en de sociale veiligheid van het centrumgebied.

Bij het realiseren van woningen boven winkels mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande architectuur. In visuele zin moet het betreffende pand een eenheid blijven. Het toevoegen van extra woningen mag dus niet tot gevolg hebben dat een pand qua vormgeving door het aanbrengen van extra ramen, dakkapellen etc. uit balans raakt. Vanzelfsprekend mag het toevoegen van extra woningen geen onevenredige hinder veroorzaken voor omwonenden.

Bouwplan Parkweg 1

Zoals aangegeven is het bouwplan voor het perceel Parkweg 1 in strijd met het geldende bestemmingsplan "Maarssen-Centrum". Ingevolge artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden verleend na vrijstelling als bedoeld in de WRO geacht mede een verzoek om vrijstelling in te houden. Met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO zou bouwvergunning kunnen worden verleend voor dit bouwplan.

In dat kader is het volgende overwogen. Het bouwplan is niet in overeenstemming met de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht". De toegang tot de woningen is gesitueerd aan de steeg die uitkomt op een vrij geïsoleerd binnenterrein. Het bouwplan voldoet in onvoldoende mate aan de eisen van directe betrokkenheid bij en oriëntatie op het openbaar gebied. ~~De ruimtelijk/visuele relatie tussen de woningen en de Parkweg is in dit ontwerp onvoldoende. Gelet hierop moet van het verlenen van vrijstelling, zoals bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden afgezien.~~

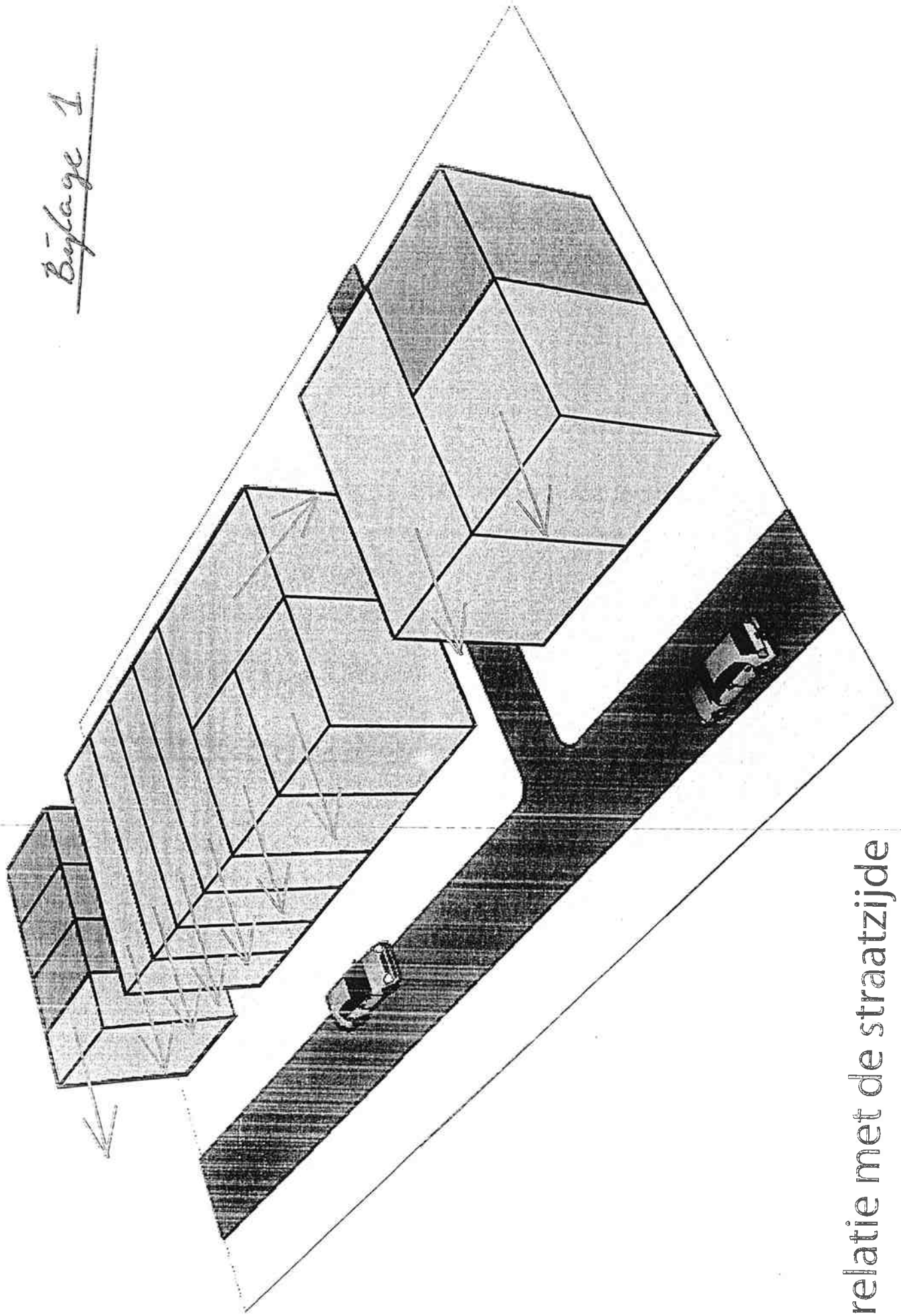
Gelet op de stedenbouwkundige bezwaren adviseren wij uw college om geen vrijstelling te verlenen. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 44 lid 1 sub c van de Woningwet dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

Relatie met het "Mastenbroekterrein"

Het betreffende perceel is gelegen naast de huidige toegangsweg tot het "Mastenbroekterrein". Door initiatiefnemer is aangegeven dat het bouwplan voor het perceel Parkweg 1 op zichzelf beoordeeld moet worden, dus niet in relatie tot de eventuele toekomstige ontwikkeling van het "Mastenbroekterrein". De afdeling Ruimte heeft aan dit verzoek gehoor gegeven en het plan op zijn eigen merites beoordeeld. Op basis van eerder genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten komen wij tot een negatief oordeel. Wellicht zou het bouwplan als onderdeel van een totale herontwikkeling van het terrein wél acceptabel zijn.

Afdeling Ruimte,
Jeroen Staps

Bijlage 1



JA, relatie met de straatzijde
NEE, geen relatie met de straatzijde

Officiële bekendmakingen

Beleidsregel wonen boven winkels Maarssendorp

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij beleidsregels als bedoeld in artikel 4:81 en verder van de Algemene wet bestuursrecht, hebben vastgesteld met betrekking tot wonen boven winkels in Maarssendorp.

De beleidsregels worden toegepast bij bouwaanvragen om een woning boven een winkel te realiseren in Maarssendorp.

De beleidsregels liggen ter inzage op het gemeentekantoor gedurende de dagelijkse openingstijden van de afdeling ruimte.

Bijlage 4: parkeernormering

Delft Infra Advies, 20 september 2007

Tabel 3.1: *algemene parkeernormen*

bestemming	parkeernorm¹
Woningen	1,5 / woning
Aanleunwoning	0,5 / woning
Detailhandel	2,5 / 100 m ² bvo
Markt	0,15 / m ² marktkraam
Kantoren met balie	1,7 / 100 m ² bvo
Kantoren zonder balie	1,0 / 100 m ² bvo
Industrie/garagebedrijf	1,2 / 100 m ² bvo
Basisonderwijs	0,5 / leslokaal
Crèche	0,6 / arbeidsplaats
Arts/maatschap/etc	1,5 / behandelkamer
Cafe/bar/disco/cafeteria	4,0 / 100 m ² bvo
Restaurant	8,0 / 100 m ² bvo
Bibliotheek	0,5 / 100 m ² bvo
Sociaal cultureel	1,0 / 100 m ² bvo
Kerk	0,1 / zitplaats
Aula	22,5 / begrafenis

¹Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, gekalibreerd op de situatie in Maarssen-dorp. Zie het rapport 'Mobiliteitsparagraaf bestemmingsplan 'Maarssen aan de Vecht'', 13 februari 2007.

Kaart

