

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingen	6
Artikel 3	Tuin	6
Artikel 4	Wonen	8
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Antidubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9	Overige regels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10	Overgangsrecht	17
Artikel 11	Slotregel	18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan "Middenlaan 1 te Doorn" van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1581.bpDOOmiddenlaan1-va02;
- 1.3 aanbouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm en bouwkundig onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt; onder aanbouw wordt mede verstaan een bij de oorspronkelijke bouw optioneel aangeboden en ook daadwerkelijk gebouwde aanbouw;
- 1.4 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aan huis verbonden bedrijf:**
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning of bijgebouwen wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is, met dien verstande dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.7 aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een woning en/of de bijgebouwen wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.8 archeologisch deskundige:**
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

- 1.9 archeologische waarde:**
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;
- 1.10 archeologisch onderzoek:**
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- 1.11 archeologisch rapport:**
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de archeologische waarde van een terrein;
- 1.12 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.13 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.16 bijgebouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, niet geschikt voor bewoning, dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; een aan huis verbonden beroep of bedrijf is wel toegestaan in een bijgebouw, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.17 bijzondere woonvorm:**
een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, met bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte en kantoor;
- 1.18 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.19 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.20 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel;

- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.24 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt; gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met
- 1.25 escortbedrijf:**
het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;
- 1.26 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.27 gebruiken:**
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.28 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;
- 1.29 kamerbewoning:**
het bewonen van één of meer ruimtes binnen een woning, waarbij de bewoner wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruikt met andere bewoners van dezelfde woning;
- 1.30 landschapswaarden**
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- 1.31 natuurwaarden:**
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundig en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- 1.32 omgevingsvergunning:**
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

- 1.33 overkapping:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk, omsloten door maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;
- 1.34 perceelontsluiting**
een entree van een (bouw)perceel vanaf de openbare weg, zoals een oprit of oprijlaan;
- 1.35 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.36 uitbouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm en bouwkundig kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar er functioneel wel onderdeel van uitmaakt; onder uitbouw wordt mede verstaan een bij de oorspronkelijke bouw optioneel aangeboden en ook daadwerkelijk gebouwde uitbouw;
- 1.37 seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.38 voorgevel:**
de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel(s) die kennelijk als zodanig moet(en) worden aangemerkt;
- 1.39 voorgevelrooilijn:**
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, en (voor zover buiten het bouwvlak) 1 meter achter de voorgevel (en parallel daaraan) is gesitueerd tot aan de perceelsgrenzen;
- 1.40 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal 4 kamerbewoners.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.2 de inhoud van een bouwwerk;**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.4 peil:**
hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- 2.5 bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.6 de gootlengte:**
de lengte van een gevel tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren vermeerderd met 50 cm.
- 2.7 bouwdelen van ondergeschikte aard:**
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. tuinen met daarbij behorende voorzieningen zoals perceelontsluitingen, paden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudingvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bos' uitsluitend:
 1. bos en bebossing;
 2. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden;
 3. met daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden en waterhuishoudingvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen)	Maximale bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw	1 meter
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw	2 meter
vlaggenmasten	6 meter
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen)	3 meter

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'bos' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het uitvoeren van heiwerk, geen bouwwerk zijnde, of op andere wijze indringen van voorwerpen in de bodem;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of op andere wijze herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

- d. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- h. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten.

3.3.2 *Uitzonderingen*

Het in 3.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan.

3.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer natuur- en landschapwaarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de natuur- en landschapwaarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf;
- b. erven;
- c. infiltratievoorzieningen;
- d. paden en perceelontsluitingen;
- e. parkeren.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de in 4.1 genoemde doeleinden mogen, de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde worden gerealiseerd, met inachtneming van de in 4.2.2 t/m 4.2.4 genoemde bepalingen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel dient te worden gerealiseerd in de grens (of grenzen) van het bouwvlak die is (of zijn) aangegeven met de aanduiding "gevellijn";
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" mag de aangegeven goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de aangegeven goothoogte over maximaal 40% van de gootlengte worden overschreden tot een goothoogte van maximaal 6 meter.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van bijgebouwen, mogen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "erf" mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, daarbij gelden de volgende bepalingen:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4,5 meter;
 3. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 50 m².

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

maximale hoogte erf- of perceelafscheiding achter de voorgevelrooilijn	2 meter
maximale hoogte overige erf- of perceelafscheidingen	1 meter
maximale hoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3 meter

4.3 **Afwijking bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in 4.2.2, onder a voor het realiseren van balkons buiten het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 meter mag bedragen.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Parkeerplaatsen*

Bij elke afzonderlijke woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen met een afmeting van tenminste 2,5 x 5 meter te worden gebruikt ten behoeve van parkeerplaatsen.

4.4.2 *Uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf*

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf is in overeenstemming met de woonfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan,- en bijgebouwen, voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of het aan huis gebonden bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 50 m²;
- b. alleen activiteiten worden uitgevoerd waarvoor geen vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer noodzakelijk is en die genoemd worden in categorie 1 (niet zijnde risicovolle bedrijven) uit de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten van de bedrijvenlijst, of die activiteiten die in zijn geheel niet meldingsplichtig zijn;
- c. geen horeca- en/of detailhandels activiteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken beroep of bedrijf aan huis;
- d. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend;
- e. geen personeel werkzaam is, met uitzondering van huis- en tandartspraktijken en vergelijkbare medische beroepen, waarbij maximaal één persoon fulltime in dienst mag zijn, ter assistentie of ondersteuning;
- f. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan.

4.4.3 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;

- b. het gebruik voor detailhandel;
- c. het gebruik voor de uitoefening van een seksinrichting.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden voor een bouwwerk met een oppervlakte van 1000 m² of meer, de volgende regels:

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

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden met een oppervlakte van 1000 m² of meer, uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

5.3.2 Uitzonderingen

Het gestelde verbod in 5.3.1 is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- a. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan;
- d. noodzakelijk zijn voor archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. in en op gronden verricht worden waarvan naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig of meer aanwezig zijn.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. door aanvrager een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologie 4" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de -mede aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart- geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie en een escortbedrijf;
- d. een gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. een gebruik van woningen voor kamerbewoning;
- f. een gebruik van woningen voor bijzondere woonvormen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen om toe te staan dat de hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits de vergroting leidt tot een hoogte welke niet meer bedraagt dan 1,2 maal de maximale hoogte van het gebouw.

8.2 Toepassing afwijkingsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad

Artikel 9 Overige regels

9.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, dat deze uitsluitend toegestaan zijn binnen het bouwvlak van de bestemming Wonen, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook tot maximaal 1 meter buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Bouwwerken

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

10.2 Gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als "Regels bestemmingsplan Middenlaan 1 te Doorn".

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Utrechtse Heuvelrug van:

.....

tot vaststelling van het bestemmingsplan "Middenlaan 1 te Doorn"

Mij bekend,
de griffier.

Bijlage 1:
Staat van bedrijfsactiviteiten

<i>SBI code</i>	<i>SBI code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. , 200 m ²	1
40	35	-	Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	D3	-Gasdistributiebedrijven: -gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat A	1
50	45,47	-	Handel/reparatie t.b.v. particulieren	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Afkorting	verklaring
<	kleiner dan
>	groter dan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit

Analoge verbeelding

