

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Bedrijf	21
Artikel 5	Bedrijventerrein	23
Artikel 6	Bos - Parkbos	27
Artikel 7	Detailhandel	30
Artikel 8	Groen	31
Artikel 9	Horeca	32
Artikel 10	Verkeer	33
Artikel 11	Verkeer - Railverkeer	34
Artikel 12	Wonen	35
Artikel 13	Leiding - Brandstof	37
Artikel 14	Leiding - Gas	39
Artikel 15	Leiding - Riool	41
Artikel 16	Waarde - Archeologie	43

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17	Antidubbeltelregel	49
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	50
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	51

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20	Overgangsrecht	59
Artikel 21	Slotregel	60

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

- a. plan:
het bestemmingsplan Ede-West 2009 van de gemeente Ede;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. aan huis verbonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. aan huis verbonden bedrijf:
een bedrijf tot ten hoogste milieucategorie 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijven, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. aan- en uitbouw:
een onderdeel tot maximaal 40% van het oppervlak van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- f. 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;
- g. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- h. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters mede zijn begrepen, en/of het houden van dieren;
- i. ambachtelijk bedrijf:
bedrijvigheid, anders dan industrieel of fabrieksmatig, waarbij het productieproces grotendeels met de hand wordt uitgevoerd, respectievelijk

het gebruik van mechanisch aangedreven werktuigen ondergeschikt is aan de menselijke vaardigheid;

- j. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat, indien sprake is van bebouwing, de grootte van het deel van het terrein aangeeft, dat minimaal moet c.q. maximaal mag worden bebouwd;
- l. bedrijfs- / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- m. bestaand:
met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- n. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- o. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- p. bijgebouw:
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw of aanbouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- q. bijzondere woonomstandigheden:
sociale en/of medische omstandigheden die van invloed zijn op de huisvesting;
- r. 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;
- s. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

- t. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- u. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- v. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- w. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- x. **bruto vloeroppervlakte:**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw die voor mensen toegankelijk is, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke en met uitzondering van parkeervoorzieningen;
- y. **buitenplaats:**
een wooneenheid waarin één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een park en waarvan de aanleg herkenbaar aanwezig is;
- z. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- aa. **dienstverlenend bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie;
- bb. **evenement:**
een voor het publiek toegankelijke activiteit met een beperkte duur van ten hoogste 14 dagen. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die is benodigd voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;
- cc. **Floor Space Index:**
de verhouding tussen het totale aantal vierkante meters vloeroppervlak in een gebouw, inclusief de verdiepingen en exclusief ondergrondse be-

bouwing, op een bouwperceel en het totale, zowel bebouwde als onbebouwde, oppervlak van datzelfde bouwperceel;

- dd. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ee. **geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- ff. **groepsrisico:**
de oriëntatiewaarde ten aanzien van de cumulatieve kansen per jaar, dat een aantal personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid binnen het invloedsgebied van een transportroute, zoals bedoeld in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- gg. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels is gebonden aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- hh. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- ii. **horecabedrijf:**
bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- jj. **horeca categorie 1:**
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;
- kk. **horeca categorie 2:**
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

- ll. horeca categorie 3:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café

- mm. horeca categorie 4:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidspel, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

- nn. kampeermiddel:
een tent, kampeerauto of toercaravan;

- oo. kleinschalig kampeerterrein:
een terrein voor het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, uitsluitend binnen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

- pp. landgoed:
een geheel of gedeeltelijk met bossen, natuurterreinen landbouwgronden en landschapselementen bezette onroerende zaak, waarop veelal een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen;

- qq. parkbos:
opgaande inheemse houtopstanden, afgewisseld met recreatievelden en bosweiden;

- rr. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

- ss. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

- t. wooneenheid:
een woning op een buitenplaats.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **bebouwingspercentage:**
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;
- b. **breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- c. **de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. **de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. **de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. **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;
- g. **peil:**
voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maai-veld of het afgewerkte bouwterrein;
- h. **de hoogte van een windturbine:**
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevel-

versieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. natuur en landschap;
 - c. verkeer;
 - d. water;
- en tevens voor:
- e. recreatief medegebruik;
 - f. routegebonden dagrecreatie.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn het aanbieden van bed & breakfast en het gebruik ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein toegestaan.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en daarmee naar aard gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel recreatief medegebruik is beperkt tot maneges, kinderboerderijen, musea en/of expositieruimten al dan niet met inbegrip van een café of restaurant; het doel is uitsluitend toegestaan als nevenactiviteit.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m, met uitzondering van toegangen voor voertuigen, waarvoor de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de dakhelling van gebouwen ten minste 15° bedraagt;
- e. per bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, met een inhoud van maximaal 660 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;

- f. kassen niet zijn toegestaan;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op gronden gelegen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 10 m;
- h. op gronden gelegen buiten het bouwvlak silo's niet zijn toegestaan en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer ten hoogste 15 m mag bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- a. plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een gezamenlijk oppervlakte van 150 m²;
- b. de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een maximale hoogte van 23 m.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor:

- a. aan de productie ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat de oppervlakte die mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- b. het toestaan van een nieuwe niet-agrarische nevenactiviteit of een als landelijk bedrijf te typeren nevenactiviteit, met inachtneming van het volgende:
 1. de niet-agrarische bedrijfsactiviteit betreft ambachtelijke bedrijven, dan wel bedrijven die voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar zijn met een van deze niet-agrarische bedrijven;
 2. de niet-agrarische nevenactiviteit en de als landelijk te typeren nevenactiviteit dienen te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van de nevenactiviteiten maximaal 300 m² mag worden gebruikt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 is nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan een van de volgende voorwaarden:
 - er is sprake van vervangende nieuwbouw van in slechte staat verkerende bestaande bebouwing;

- vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat de eisen vanuit de bouw- en/of milieuregelgeving vestiging in de bestaande bebouwing onmogelijk maken;
 - vervangende nieuwbouw is noodzakelijk omdat vestiging in de bestaande bebouwing praktisch gezien niet mogelijk is;
- met dien verstande dat de oppervlakte van de nieuwbouw maximaal de gesloopte oppervlakte mag bedragen tot een maximum van 300 m², onder de voorwaarden dat:
- aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - buitenopslag niet is toegestaan.

3.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op gronden gelegen buiten het bouwvlak de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het telen of kweken van bomen, struiken en heesters;
 3. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 5. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
 6. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, daineren en het slaan van putten.

- b. een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;

- c. geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;

- werken of werkzaamheden, die gelet op de in lid 3.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. voorzieningen ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. waterberging;
- f. openbare nutsvoorzieningen en blusvoorzieningen.

De toelaatbaarheid van de onder a. bedoelde bedrijven wordt bepaald aan de hand van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, overeenkomstig onderstaande opsomming:

- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 3': bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van deze staat;
- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 4': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van deze staat.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover het onzelfstandige, rechtstreeks uit de activiteiten van het bedrijf voortvloeiende en daaraan ondergeschikte detailhandel betreft tot ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel.

In de bestemming zijn inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte voor verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, niet begrepen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet begrepen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. gebouwen met kap dienen te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- e. de dakhelling van gebouwen ten minste 15° bedraagt;
- f. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, met een inhoud van niet meer dan 600 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van de hoogte van palen, masten en silo's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.2, onder d ten behoeve van een bouwhoogte van maximaal 15 m, uitsluitend op de met 'maximale bouwhoogte na ontheffing' aangeduide gronden en mits geen onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt;
- b. lid 4.2, onder g ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van niet meer dan 6 m, mits de ruimtelijke kwaliteit daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 5

Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. detailhandel in auto's;
- c. zelfstandige kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zelfstandige kantoren toegestaan', met dien verstande, dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte in de bestemming maximaal 20.000 m² mag bedragen;
- d. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- e. voorzieningen ten behoeve van de onder a, b, c en d genoemde doeleinden;
- f. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden;
- g. parkeerplaatsen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. waterberging;
- j. openbare nutsvoorzieningen en blusvoorzieningen.

De toelaatbaarheid van de onder a bedoelde bedrijven wordt bepaald aan de hand van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, overeenkomstig onderstaande opsomming:

- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van deze staat;
- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 3': bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van deze staat;
- voor zover aangegeven met 'bedrijf van categorie 4': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van deze staat.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen bedrijfstypen toegelaten die in bij deze regels behorende Staat van bedrijven zijn vermeld onder 'Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken', 'Speur- en ontwikkelingswerk', 'Overige zakelijke dienstverlening' en 'Diverse organisaties'.

Onder de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder a, is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover het onzelfstandige, rechtstreeks uit de activiteiten van het bedrijf voortvloeiende en daaraan ondergeschikte detailhandel betreft tot ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorts zijn onzelfstandige kantoren toegestaan tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel.

In de bestemming zijn inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte voor verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit, niet begrepen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet begrepen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van gebouwen niet minder en niet meer mag bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat, voor zover een minimale bouwhoogte van 10 m is aangegeven, op ten minste 10% van deze gronden de bouwhoogte niet minder mag bedragen dan 10 m en op de overige gronden niet minder dan 7 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt geen minimale bouwhoogte ten aanzien van onder het maaiveld gelegen (delen van) gebouwen;
- c. indien een 'minimum bebouwingspercentage terrein' is aangegeven, mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet minder bedragen dan aangegeven, met dien verstande, dat op de met 'specifieke bouwaanduiding - fsi' aangegeven gronden het bebouwingspercentage minder mag bedragen indien en voor zover de Floor Space Index van de bebouwing ter plaatse niet minder dan 1 bedraagt;
- d. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- e. gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'minimum percentage bebouwing in de gevellijn', met de naar de openbare ruimte toegekeerde gevels per bouwperceel het aangegeven percentage in de perceelsgrens of op een afstand van maximaal 5 m daarachter dienen te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' de hoogte van een windturbine niet meer mag bedragen dan 110 m, met dien verstande dat de diameter van de rotor niet meer dan 140% mag bedragen van de hoogte van de windturbine;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van de hoogte van palen en masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veiligheidszone windturbine' geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, met het oog op de gestelde normen met betrekking tot het groepsrisico.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, onder a voor een lagere hoogte dan de minimale hoogte van 7 m tot een minimale hoogte van 5 m, wanneer dit voor de meest doelmatige inrichting van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. lid 5.2, onder a voor zover de gronden met 'maximum bouwhoogte na ontheffing' zijn aangegeven voor een hoogte van niet meer dan de aangegeven waarde, voor ten hoogste 25% van de oppervlakte van het met 'maximum bouwhoogte na ontheffing' aangegeven gebied, mits zodanige hoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is te achten;
- c. lid 5.2, onder c voor zover de gronden met 'minimum bebouwingspercentage in de gevellijn na ontheffing' zijn aangegeven voor een bebouwingspercentage dat niet minder mag bedragen dan de aangegeven waarde;
- d. lid 5.2, onder g ten behoeve van tanks en silo's met een hoogte van niet meer dan 15 m, mits de ruimtelijke kwaliteit daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- e. lid 5.2, onder g ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van niet meer dan 6 m, mits de ruimtelijke kwaliteit daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 onder a. voor de vestiging van bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd, maar die wat betreft de hinderlijkheid vergelijkbaar zijn met de wel genoemde bedrijven;
- b. lid 5.1 voor de vestiging van bedrijven die zijn opgenomen in een naast hogere categorie in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, indien deze bedrijven gelet op de aanwezige milieugevoelige functies qua milieubelasting vergelijkbaar zijn te achten met de categorie genoemd in lid 5.1;
- c. lid 5.1 voor gebruik van een grotere oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een concentratie van onzelfstandige kantoorfuncties, mits de oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;

- d. lid 5.1 voor het toestaan van inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits wordt voldaan aan de bepalingen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 6

Bos - Parkbos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - parkbos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. paden en wegen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. tuinen en erven.

Ten hoogste 100 m² van de vloeroppervlakte van een woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.

Per woning dient ten minste twee derde van de oppervlakte te worden ingericht als openbaar toegankelijk parkbos, met dien verstande dat ten hoogste 1.500 m² van de gronden als mag tuin worden ingericht.

Toegang van buitenaf tot kelders is niet toegestaan.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

- a. Bebouwing ten dienste van wonen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de met 'wonen' aangegeven gronden;
 2. per aanduiding 'wonen' is ten hoogste één woning toegestaan;
 3. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
 4. hoofdgebouwen dienen met de naar de weg toegekeerde gevel in, of ten hoogste 10 m achter en evenwijdig aan, de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 5. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 6. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden over-

schreden tot maximaal 6 m, mits aan één zijde van het gebouw een goothoogte van 4,5 m aanwezig blijft;

7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 m;
8. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van niet minder dan 30° en niet meer dan 50°;
9. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1.000 m³;
10. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
11. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat, indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3 m, de goothoogte van aan- en uitbouwen maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
12. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 100 m²;
13. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van palen en masten, geen lichtmasten zijnde, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.

b. **Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden:**

Voor de overige doeleinden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

6.3 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op gronden gelegen buiten het bouwvlak de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het vergraven en egaliseren van gronden;
2. het vellen en rooien van houtopstanden;
3. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het telen of kweken van bomen, struiken en heesters;
4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

7. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
 8. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en het slaan van putten.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien:
1. de aanvraag in overeenstemming is met een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
 2. door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan overeenkomstig de in lid 6.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
- werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning;
 - werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 6.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 7

Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel,
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken;
 - c. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen met kap dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen maximaal 3,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 8 m bedraagt;
- d. de dakhelling van gebouwen ten minste 15° bedraagt;
- e. ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, met een inhoud van niet meer dan 660 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;
- f. de oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;

Adres	Soort bedrijf	Bestaande oppervlakte
Rijksweg N224 nr.45	Detailhandel in ijzerwaren	900 m ²

- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 m.

Artikel 8

Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, bermen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. water;
- d. waterberging.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3 m.

Artikel 9

Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, uitsluitend in de horeca categorieën 1, 2 en 3; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken;
- c. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen met kap dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen maximaal 3,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 8 m bedraagt;
- d. de dakhelling van gebouwen ten minste 15° bedraagt;
- e. ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, met een inhoud van niet meer dan 660 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;
- f. de oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;

Adres	Soort bedrijf	Bestaande oppervlakte
Rijksweg N224 nr.47	Restaurant/zalenverhuur	521 m ²
Kade 23	Horeca (in voorm. Agrarisch bebouwing)	2175 m ²

- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 m.

Artikel 10

Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. blusvoorzieningen;
- f. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- g. voorzieningen ten behoeve van de onder f genoemde windturbines.

In de bestemming is gebruik ten behoeve van parkeerplaatsen niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd tot een hoogte van 15 m, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de afscherming van geluid en geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 20 m en de hoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m.

Artikel 11

Verkeer - Railverkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. spoorwegemplacements;
- c. spoorwegovergangen, aansluitende wegen, fiets- en voetpaden en overige voorzieningen voor het wegverkeer;
- d. verkeer, parkeren, water en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

- a. Voor gebouwen geldt dat deze mogen worden opgericht ten behoeve van de bestemming met een maximale inhoud van 50 m³.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 5 m, met dien verstande dat de hoogte van seinpalen bovenleidingen, masten en verwijsborden 15 m mag bedragen, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 2 gemeten uit de bovenkant van de spoorstaaf.

Artikel 12

Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. agrarische nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'; met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen en erven.

Ten hoogste 100 m² van de vloeroppervlakte van een woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen per bouwperceel;
- b. de afstand van de woning tot niet-agrarische bedrijven niet minder dan 100 m mag bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. de afstand tot agrarische bedrijven niet minder dan 300 m mag bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- d. gebouwen met kap dienen te worden gebouwd, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneengebouwd, met dien verstande dat:
 - de inhoud maximaal 660 m³ bedraagt;
 - de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 8 m bedraagt;
 - van het hoofdgebouw, aan - en bijgebouwen uitgezonderd, de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
 - bij afwijking van de bestaande bebouwing de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte dienen te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;
- e. voor het bouwen van bijgebouwen de volgende regels gelden:
 - de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m²;

- de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 3,5 m en 6 m;
 - ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen bij vervanging van bestaande schuren ten behoeve van de agrarische activiteiten worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' silo's zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 15 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien een gebouw is aangegeven als 'karakteristiek', nadere eisen stellen aan de bestaande uitwendige hoofdvorm van dat bouwwerk, in die zin dat bij verbouw dient te worden aangesloten bij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en situering van het bestaande gebouw.

Artikel 13

Leiding - Brandstof

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - brandstof' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) brandstofleiding.

13.2 Bouwregels

In afwijking van voorgaande artikelen mag op de in lid 13.1 bedoelde gronden over een breedte van 3 m ter weerszijden van de hartlijn leiding niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met een hoogte van niet meer dan 8 m en indien het een gebouw betreft, een maximaal bebouwde oppervlakte van 40 m².

13.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het telen of kweken van bomen, struiken en heesters;
 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de brandstofleiding en de veiligheid daarvan, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning;

- werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 13.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 14

Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - gas' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) aardgasleiding.

14.2 Bouwregels

In afwijking van voorgaande artikelen mag op de in lid 14.1 bedoelde gronden over een breedte van 4 m ter weerszijden van de hartlijn leiding niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met een hoogte van niet meer dan 8 m en indien het een gebouw betreft, een maximaal bebouwde oppervlakte van 40 m².

14.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het telen of kweken van bomen, struiken en heesters;
 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de aardgasleiding en de veiligheid daarvan, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning;

- werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 14.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 15

Leiding - Riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - riool' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) rioolpersleiding.

15.2 Bouwregels

In afwijking van voorgaande artikelen mag op de in lid 15.1 bedoelde gronden over een breedte van 4 m ter weerszijden van de hartlijn leiding niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met een hoogte van niet meer dan 8 m en indien het een gebouw betreft, een maximaal bebouwde oppervlakte van 40 m².

15.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergraven en egaliseren van gronden;
 2. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het telen of kweken van bomen, struiken en heesters;
 3. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen.
- b. Een aanlegvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding en de veiligheid daarvan, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde vergunning;

- werken en werkzaamheden, die gelet op de in lid 15.1 opgenomen doeleinden, kunnen worden beschouwd als zijnde van ondergeschikte betekenis.

Artikel 16

Waarde - Archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 16.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

16.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 16.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Ontheffing als bedoeld in 16.3 sub a. wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. Ontheffing als bedoeld in 16.3 sub a. wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;

3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

16.4 Aanlegvergunning

16.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

16.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van 16.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

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

16.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in 16.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m² of een omvang van ten hoogste 100 m¹;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;

- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

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

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 17

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 18

Algemene ontheffingsregels

- 18.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze regels ten aanzien van:
- a. de bouw van niet ter bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken tot een oppervlakte van 25 m², een inhoud van maximaal 70 m³ en een bouwhoogte van maximaal 5 m, ten dienste van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, wachthuisjes, straatmeubilair, telefooncellen en kabelverdeelkasten;
 - b. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
 - c. de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%;
 - d. het bepaalde in het plan over de maximale inhoud van woningen, tot maximaal 700 m³, indien de noodzaak hiervoor wordt aangetoond als gevolg van bijzondere woonomstandigheden zoals inwonende ouders, een gehandicapt gezinslid en dergelijke;
 - e. het overschrijden van bouwgrenzen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden overschreden.
- 18.2 De onder 1 bedoelde ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 19

Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging

- a. Burgemeester wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen ten behoeve van:
1. de vestiging van een tuincentrum;
 2. de vestiging van een mestverwerkingsbedrijf voor het opwekken van energie,
mits zodanige vestiging op de weg 'Kievitsmeent' geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg heeft.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Bos - Parkbos' ten behoeve van bos met buitenplaatsen, water en verkeer, met inachtneming van de volgende regels:
1. wijziging op de met 'milieuzone - geurzone' aangeduide gronden mag uitsluitend plaatsvinden indien geen sprake meer is van geurhinder van omliggende bedrijven;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m;
 3. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden overschreden tot maximaal 6 m, mits aan één zijde van het gebouw een goothoogte van 4,5 m aanwezig blijft;
 4. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van niet minder dan 30° en niet meer dan 50°;
 5. het aantal buitenplaatsen mag niet meer bedragen dan 8;
 6. de minimale oppervlakte per buitenplaats dient 0,6 ha te bedragen;
 7. ten minste twee derde van de oppervlakte van een buitenplaats dient overdag openbaar toegankelijk te zijn ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 8. ten minste twee derde van de oppervlakte van een buitenplaats dient te worden ingericht als parkbos, met dien verstande dat ten hoogste 1.500 m² als tuin mag worden ingericht;
 9. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1.000 m³ per wooneenheid;
 10. ten hoogste 100 m² van de vloeroppervlakte van een woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf;
 11. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 12. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, met

dien verstande dat, indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3 m, de goothoogte van aan- en uitbouwen maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 3' wijzigen ten behoeve van het houden van evenementen.
- d. Het schrappen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' indien en voor zover de bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven ten behoeve waarvan deze aanduiding is opgenomen geen belemmering meer vormt voor stankgevoelige bedrijfstypen of andere stankgevoelige functies ter plaatse.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6, lid 1, onder a. van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voorzover het betreft gronden met de bestemming Agrarisch en Wonen met nadere aanduiding 'agrarisch', ten behoeve van:
 - 1. een recreatieve voorziening;
 - 2. een maatschappelijke voorziening;
 - 3. een landelijk bedrijf;
 - 4. een woonfunctie.
- f. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6, lid 1, onder a. van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen ten aanzien van de op de plankaart aangegeven grenzen.
- g. De wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van respectievelijk onderdeel e onder 1, 2 en 3 mogen slechts eenmalig worden toegepast, tenzij door de aanvrager wordt aangetoond dat de noodzaak bestaat om het plan meerdere keren te wijzigen.
- h. Bij de toepassing van de in de onderdelen e en f bedoelde wijzigingen dient rekening te worden gehouden met zowel de algemene afwegingscriteria in lid 19.2 als met de specifieke afwegingscriteria in lid 19.3.

19.2 Algemene afwegingscriteria

Voor toepassing van de betrokken wijzigingsbevoegdheid geldt dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden de volgende criteria in acht genomen:

- a. de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies, in die zin dat de

- functiewijziging van wezenlijke invloed is op de uitoefening of het voortbestaan van de nabijgelegen hindergevoelige functies;
- b. een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat daartegen uit archeologisch en/of milieutechnisch oogpunt geen bezwaar bestaat;
 - c. een functiewijziging mag niet leiden tot een onnodige toename van de verstening van het plangebied; waar mogelijk zullen zodanige voorwaarden worden gesteld, dat een daadwerkelijke vermindering van de verstening bereikt wordt; als vuistregel hiervoor geldt dat overtollige en/of leegblijvende schuurruimten (hier zijn onder te verstaan: de nog aanwezige gebouwen die de, krachtens dit plan, maximaal toegestane oppervlakte overschrijden) worden gesloopt en landschapverstorende bouwwerken landschappelijk worden ingepast;
 - d. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt;
 - e. een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied; aandachtspunten hierbij zijn niet alleen de locatie waar de functiewijziging plaatsvindt, maar ook de te verwachten uitstraling die daarvan uitgaat;
 - f. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
 - g. de oriënterende waarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden;
 - h. de functiewijziging mag niet leiden tot een meer dan marginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur, uitzonderd ten aanzien van de functiewijziging als genoemd onder lid 19.1 sub a, onder 1.

19.3 Specifieke afwegingscriteria

- a. De activiteiten als genoemd in lid 19.1, sub e, onder 1 tot en met 3 zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de wijzigingen blijven beperkt tot de hiernavolgende voorzieningen:
 - kinderboerderij;
 - dierenpension;
 - outdoor boogschietbaan;
 - modeltuin;
 - kinderdagverblijf;
 - speeltuin;
 - fietscrossterrein;
 - visvijver annex -kwekerij;
 - hondendressuurterrein;

- oefengolfbaan;
- pension;
- kampeerboerderij,
- heemtuin;
- natuur- en milieueducatie;
- woon-zorgboerderij;
- scouting;
- verwerking van het op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische producten;
- natuur- en landschapsbeheer;
- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven of andere landelijke bedrijven;
- het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden;
- hoveniersbedrijf (in combinatie met kwekerijen of voorbeeldtuinen);
- manege.

2. De vrijkomende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waarbij hergebruik of nieuwbouw is toegestaan tot maximaal 1.000 m², met dien verstande dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing voor de nieuwe functie wordt berekend aan de hand van de onderstaande tabel en teksttoevoegingen:

Hergebruik- of terugbouwge-deelte	Te slopen bij hergebruik	Te slopen bij nieuwbouw
tot 500 m ²	Eenmaal zoveel	Tweemaal zoveel
501-750 m ²	Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751-1.000 m ²	Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

- in de tabel wordt de oppervlakte van een eventueel aanwezige bedrijfswoning (inclusief maximaal 75 m² aan bij die bedrijfswoning behorende bijgebouwen) buiten beschouwing gelaten;
- sloop mag elders binnen de bestemming plaatsvinden;
- de sloopverplichting is niet van toepassing op bebouwing met karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden;

3. voor zover het gaat om wijziging ten behoeve van een pension of een kampeerboerderij, dient de behoefte aan uitbreiding van deze voorzieningen te zijn aangetoond;

4. de goothoogte van de nieuw op te richten gebouwen bedraagt niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 8 m.

- b. De activiteit als genoemd in lid 19.1, sub e, onder 4 is toegestaan mits uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de tot de woningen behorende voormalige bedrijfsruimten worden gebruikt voor wonen.
- c. Wijziging als bedoeld in lid 19.1, sub f is uitsluitend toegestaan mits:

1. op basis van een daartoe ingesteld onderzoek aanpassing plaats vindt in alle vergelijkbare gevallen;
2. de aanpassing in planologisch opzicht redelijk, gewenst of noodzakelijk is;
3. de bestemmingsgrenzen niet meer dan 20 m worden verlegd;
4. de bestemmingsvlakken met niet dan 20% worden vergroot;
5. het wegenbeloop binnen het plangebied niet structureel wordt gewijzigd;
6. de structuur van het plan niet wordt aangetast;
7. dit niet in strijd is met de vastgestelde hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder;
8. wijziging plaatsvindt voor zover afwijkingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 20

Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 de 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 21

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'regels van het bestemmingsplan Ede-West 2009'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, de voorzitter

, de griffier

B i j l a g e n

Staat van bedrijven

De gebruikte afkortingen zijn:

<	: kleiner dan
>+	: groter dan of gelijk aan
–	: tot
cat.	: categorie
n.e.g.	: niet elders genoemd
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productieoppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
t/u	: ton per uur
t/j	: ton per jaar

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE							
01	- LANDBOUW							
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:							
014	3 b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOS-							
02	- BOUW							
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN							
15	- DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	3.2	
	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesaf-							
151	3 val	300	0	100	50	300	4.2	
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken:							
151	4 p.o. > 1000 m ²	100	0	100	50	100	3.2	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging							
	van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000							
151	8 m ²	50	0	50	10	50	3.1	
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	2 - conserveren	200	0	100	30	200	4.1	
152	3 - roken	300	0	50	0	300	4.2	
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50	30	300	4.2	
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	
1531	0 Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	300	4.2	
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1 - jam	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2	
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200	30	300	4.2	
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	4.2	
	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dier-							
1541	0 lijke oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	200	4.1	
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	300	4.2	
	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën							
1542	0 en vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4.1	
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	300	4.2	
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4.1	
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	50	300	4.2	
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	1 - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	50	500	5.1	
	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap.							
1551	2 >=20 t/u	200	30	500	50	500	5.1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
1551	3 - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2
1551	4 - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	300	4.2
1551	5 - overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	300	4.2
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	100	3.2
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	0 Meelfabrieken:						
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	300	4.2
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4.1
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1
1562	0 Zetmeelfabrieken:						
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	300	4.2
1571	0 Veevoerbabrieken:						
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoe-						
1571	3 der) cap. < 10 t/u water	300	100	200	30	300	4.2
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	300	4.2
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
1583	0 Suikerfabrieken:						
1583	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	100	500	5.1
	Verwerking cacao bonen en vervaardiging						
1584	0 chocolade- en suikerwerk:						
	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000						
1584	1 m ²	500	50	100	50	500	5.1
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4.2
	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden:						
1584	5 p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1 - koffiebranderijen	500	30	200	10	500	5.1
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4.1
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4.1
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	2 - met poederdrogen	300	50	50	50	300	4.2
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4.2
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4.1
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	300	4.2
1593	t/m						
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4.2
1597	Mouterijen	300	50	100	30	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie		200	30	50	30	200	4.1
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels		10	50	100	30	100	3.2
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50		10	10	100	0	100	3.2
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50		10	30	300	50	300	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven		50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren		10	0	50	10	50	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken		100	30	200	10	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		0	10	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN							
18	- VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer		30	0	50	0	50	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		10	10	30	10	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		50	10	10	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN							
19	- (EXCL. KLEDING)							
191	Lederfabrieken		300	30	100	10	300	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoei- sel)		50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken		50	10	50	10	50	3.1
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKE- LEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
20	-							
2010.1	Houtzagerijen		0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1 - met creosootolie		200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2 - met zoutoplossingen		10	30	50	10	50	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		100	30	100	10	100	3.2
203, 204,	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige							
205	0 artikelen van hout		0	30	100	0	100	3.2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		10	10	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN							
21	- PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp		200	100	200	50	200	4.1
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1 - p.c. < 3 t/u		50	30	50	30	50	3.1
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u		100	50	200	50	200	4.1
2112	3 - p.c. >= 15 t/u		200	100	300	100	300	4.2
212	Papier- en kartonwarenfabrieken		30	30	100	30	100	3.2
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u		30	30	100	30	100	3.2
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u		50	30	200	30	200	4.1
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE							
22	- VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)		0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen		30	0	100	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		30	0	100	10	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking		0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen		30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10	0	10	1
23	- AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BE-WERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN							
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken		50	0	100	30	100	3.2
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie		300	0	100	50	300	4.2
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.		300	0	200	50	300	4.2
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN							
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	2 - overige gassenfabrieken, niet explosief		100	0	500	100	500	5.1
2411	3 - overige gassenfabrieken, explosief		100	0	500	300	500	5.1
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken		200	0	200	200	200	4.1
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		100	30	300	300	300	4.2
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		300	10	200	300	300	4.2
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j		100	0	200	100	200	4.1
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j		200	0	300	200	300	4.2
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j		300	0	200	100	300	4.2
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 t/j		500	0	300	200	500	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken		500	300	500	500	500	5.1
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	2 - formulering en afvullen		100	10	30	500	500	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken		300	30	200	300	300	4.2
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j		200	10	200	300	300	4.2
2441	2 - p.c. >= 1.000 t/j		300	10	300	500	500	5.1
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen		50	10	50	50	50	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken		10	10	30	10	30	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		300	100	200	100	300	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken		300	30	50	50	300	4.2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen		100	10	100	50	100	3.2
2462	2 - met dierlijke grondstoffen		500	30	100	50	500	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken		50	10	100	50	100	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		50	10	50	50	50	3.1
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.		200	30	100	200	200	4.1
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken		300	30	300	200	300	4.2
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken		300	50	300	100	300	4.2
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2		50	10	30	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		ruimte	lucht	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer						
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4.1
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200	300	4.2
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	0 Glasfabrieken:						
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	300	4.2
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	50	500	5.1
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1
2651	0 Cementfabrieken:						
2651	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	30	500	5.1
2652	0 Kalkfabrieken:						
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2652	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	50	500	5.1
2653	0 Gipsfabrieken:						
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2653	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	50	500	5.1
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:						
2661.1	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,						
2661.1	2 p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	30	300	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100	100	3.2
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300	50	300	4.2
	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	0						
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200	300	4.2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. >						
267	1 2.000 m ²	10	30	100	0	100	3.2
	- met breken, zeven of drogen, v.c. <						
267	3 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	A2 - p.c. >= 100 t/u	500	200	200	50	500	5.1
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		ruimte	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1	
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	1 - p.o. < 2.000 m2 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en	30	30	500	30	500	5.1	
273	0 profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4.2	
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
274	B1 - p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50	500	5.1	
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietijen/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2	
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5.1	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietijen/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4.2	
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5.1	
	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL							
28	- (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300	4.2	
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4.2	
2821	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	50	500	5.1	
	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	
2822, 2830	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen							
284	B e.d.	50	30	100	30	100	3.2	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	4.1	
2851	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2	
2851	2 - scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100	30	100	3.2	
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	
2851	8 - emaileren	100	50	100	50	100	3.2	
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
287	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
287	A2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	30	500	5.1	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
29	- TEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3.2	
29	2 - p.o. >= 2.000 m2 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1	50	30	200	30	200	4.1	
29	3 MW	50	30	300	30	300	4.2	
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	4.1	
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4.2	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321	t/m Vervaardiging van audio-, video- en telecom-							
323	apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	
34	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4.1	
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	50	300	4.2	
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4.1	
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2	
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2	
351	3 - metalen schepen < 25 m - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien	50	100	200	30	200	4.1	
351	4 motoren >= 1 MW	100	100	500	50	500	5.1	
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1 - algemeen - met proefdraaien van verbrandingsmotoren	50	30	100	30	100	3.2	
352	2 >= 1 MW	50	30	300	30	300	4.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	100	3.2	
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE							
36	- GOEDEREN N.E.G.							
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
361	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	
3661.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1	
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	30	500	5.1	
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2	
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2	
45	- BOUWNIJVERHEID							
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >							
45	2 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	
	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<							
45	3 1000 m ²	0	10	30	10	30	2	
	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIET-							
50	- SEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502,	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie-							
504	en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -							
503, 504	accessoires	0	0	30	10	30	2	
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1	
	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders							
	met een verwerkingscapaciteit van 500							
5121	1 ton/uur of meer	100	100	300	50	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en con-							
5125, 5131	sumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten,							
5132, 5133	eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
5135	Grth in tabaksprodukten		10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen		10	10	30	10	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen		10	10	30	10	30	2
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie: - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg thea- tervuurwerk)	0	10	0	30	500	500	5.1
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1
5151.1	2 - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2		50	500	500	100	500	5.1
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3		50	0	50	200	200	4.1
5151.2	2 - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3		100	0	50	500	500	5.1
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen Grth minerale olieprodukten (excl. brandstof- fen)		50	0	50	300	300	4.2
5151.3			100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2		30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /.3	Grth in metalen en -halfabrikaten		0	10	100	10	100	3.2
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m ²		0	10	50	10	50	3.1
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m ² Grth in ijzer- en metaalwaren en verwar- mingsapparatuur:		0	30	100	0	100	3.2
5154	0							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m ²		0	0	50	10	50	3.1
5155.1	Grth in chemische produkten		50	10	30	100	100	3.2
5156	Grth in overige intermediaire goederen		10	10	30	10	30	2
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ² Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²		10	30	100	10	100	3.2
5157.2/3	0							
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwnijverheid		0	10	100	10	100	3.2
5162	2 - overige Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		0	10	50	0	50	3.1
517			0	0	30	0	30	2
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		0	0	10	10	10	1
527								
60	- VERVOER OVER LAND							
6022	Taxibedrijven		0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²		10	0	100	0	100	3.2
6024	0		0	0	100	30	100	3.2
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²		0	0	50	30	50	3.1
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zee- schepen:							
6311.1	0							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer						
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300	100	300	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	200	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A0 RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	A 1 - <100.000 i.e.	200	10	100	10	200	4.1
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	500	5.1
9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch						
9002.2	A6 vermogen > 75 MW	300	200	300	50	300	4.2
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch-afval	10	10	30	30	30	2
9002.2	C0 Composteerbedrijven:						
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer						
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ede

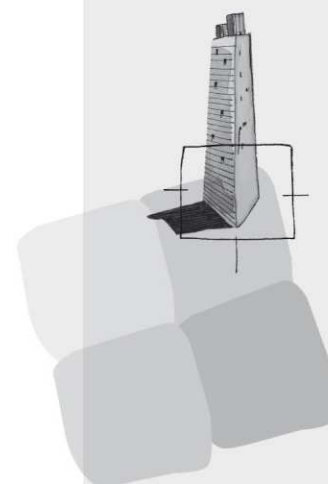
Contactpersoon
Mevrouw mr. P. Bouterse

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw ir. W.A. van Beek-
Vlaanderen Oldenzeel
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer drs. H.J. Veldhuis
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
080.00.02.10.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort