

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf	16
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	18
Artikel 5	Gemengd-1	19
Artikel 6	Gemengd-2	20
Artikel 7	Groen	21
Artikel 8	Kantoor	22
Artikel 9	Maatschappelijk	23
Artikel 10	Tuin	24
Artikel 11	Verkeer	25
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied	26
Artikel 13	Water	27
Artikel 14	Wonen	28
Artikel 15	Wonen - Garageboxen	31
Artikel 16	Wonen - Woonwagenstandplaats	32
Artikel 17	Leiding - Gas	34
Artikel 18	Waarde - Archeologie	36

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	40
Artikel 20	Algemene bouwregels	41
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 22	Algemene ontheffingsregels	43
Artikel 23	Algemene procedureregels	44

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24	Overgangsrecht	46
Artikel 25	Slotregel	47

## 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**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan 'Maandereng - Rietkampen' van de gemeente Ede;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.MRO.0228.Maandereng-0201 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aan huis verbonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. **aanbouw:**  
een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- e. **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;
- f. **achtergevelrooilijn:**
  - 1. de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg, waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
  - 2. indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het ver-lengde daarvan;
- g. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- i. **bedrijfswoning / dienstwoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- j. **beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- k. **bestaande situatie:**
  - 1. ten aanzien van bebouwing:  
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
  - 2. ten aanzien van gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
- l. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- m. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- n. **bijgebouw:**  
een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- o. **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;
- p. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- q. **bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

- r. **bouwmassa:**  
een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- s. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- t. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- u. **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;
- v. **detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- w. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;
- x. **eerste bouwlaag:**  
de bouwlaag op de begane grond;
- y. **erf:**  
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- z. **escortbedrijf:**  
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en -bemiddelingsbureaus;

- aa. functie:  
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- bb. garagebedrijf:  
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;
- cc. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- dd. geluidszoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
- ee. hoofdfunctie:  
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- ff. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- gg. hoogtescheidingslijn:  
een als zodanig aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering;
- hh. horeca:  
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- ii. 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;

- jj. 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;
  
- kk. 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;
  
- ll. 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 behendigheidsspel, al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;
  
- mm. kantoor- en/of praktijkruimte:  
een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid;
  
- nn. lichte bedrijvigheid:  
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
  
- oo. maatschappelijke en culturele voorzieningen:  
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
  
- pp. maatvoeringsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak waarin maatvoeringen zijn aangegeven;
  
- qq. onderbouw:  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
  
- rr. ondergeschikte detailhandel:  
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

- ss. productiegebonden detailhandel:  
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- tt. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;
- uu. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:  
een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd is aan het bedrijf;
- vv. recreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit gebruik is toegestaan;
- ww. raamprostitutie:  
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitutee/prostituée tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;
- xx. seksinrichting:  
een voor het 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.  
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- yy. straatprostitutie:  
het in hoofdzaak op de openbare weg door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;
- zz. uitbouw:  
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- aaa. verkoopvloeroppervlakte (vvo):  
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
- bbb. voorgevellijn:  
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- ccc. voorgevelrooilijn:  
de bouwgrens gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- ddd. winkel:  
een gebouw dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;
- eee. woning:  
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- fff. woonwagen:  
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- ggg. zaalverhuur:  
een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

#### **2.1 Algemeen**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:  
de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwd oppervlak van een bouwperceel:  
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c. 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;
- d. breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:  
overeenkomstig de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken;
- e. breedte, diepte c.q. lengte van een gebouw:  
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- f. 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;
- g. 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;
- h. 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;

- i. 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;
- j. peil:
  - voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,20 m;
  - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

## **2.2 Ondergronds bouwen**

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of het te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

## **2.3 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

## **2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

# 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**

### **Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. bedrijven uitsluitend zoals per adres aangegeven in bijlage 2 (Lijst bestaande bedrijven);
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. opslag en uitstalling;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

##### **3.2.1 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven;
- c. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' ten behoeve van een luifel met een oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>.

##### **3.2.2 Bedrijfswoningen**

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' en mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

- b. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter;
- c. per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - 1. bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende regels van toepassing:
    - de breedte van de bedrijfswoning mag niet minder; bedragen dan 6 m en niet meer bedragen dan 12 m;
    - de diepte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 12 m;
    - de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
    - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.
  - 2. bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende regels van toepassing:
    - de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>;
    - de aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden.

### **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, genoemd onder sub a. en b. mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **3.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en 3.2.2. onder a, voor het toestaan dat bijgebouwen en opslagschuurtjes worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3,5 m.

### **3.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van ondergeschikte detailhandel in relatie tot en in combinatie met bedrijfsactiviteiten, mits de oppervlakte ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 4**

### **Bedrijf – Nutsvoorziening**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

#### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

##### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Artikel 5**

### **Gemengd-1**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven van horeca categorie 2;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. voet- en fietspaden;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

#### **5.2 Bouwregels**

##### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven;
- c. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 6**

### **Gemengd-2**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen op de verdiepingen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

#### **6.2 Bouwregels**

##### **6.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 7**

### **Groen**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. voorzieningen voor langzaam verkeer.

#### **7.2 Bouwregels**

##### **7.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan de bestaande;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

## **Artikel 8**

### **Kantoor**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### **8.2 Bouwregels**

##### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 9**

### **Maatschappelijk**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- b. onderwijsinstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- c. levensbeschouwelijke voorzieningen, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- d. sporthal en welzijnscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- e. zorginstellingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

#### **9.2 Bouwregels**

##### **9.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 10**

### **Tuin**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

#### **10.2 Bouwregels**

##### **10.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande aan- en uitbouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10% .

##### **10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **10.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2.1 van erkers, luifels en balkons aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

- a. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- b. de afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen.

#### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van de gronden en/of bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de gronden gelegen voor de voorgevel van een woning mogen niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen.

# **Artikel 11**

## **Verkeer**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van signaleringsmasten mag niet meer bedragen dan 16 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 12**

### **Verkeer - Verblijfsgebied**

#### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **12.2 Bouwregels**

##### **12.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van signaleringsmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 13**

### **Water**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. bruggen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer en voor verblijf.

#### **13.2 Bouwregels**

##### **13.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## **Artikel 14**

### **Wonen**

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. lichte bedrijvigheid;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bij het erf behorende woning;
- e. tuinen, erven en verhardingen.

#### **14.2 Bouwregels**

##### **14.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **14.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bijbehorende woning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen, tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- c. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. de bouw van een zwembad is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **14.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 14.2.3 sub a voor de bouw van een onoverdekt zwembad onder de volgende voorwaarden:
  1. de oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 5% van het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van het zwembad boven peil mag niet meer bedragen dan 0,5 m;
  3. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. er dient op eigen terrein geparkeerd te worden;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving, waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 14.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 14.4 voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijvigheid als genoemd in de categorieën 1 en/of 2;
- b. van het bepaalde in lid 14.4 onder a. voor een omvang van de activiteit van niet meer dan 60% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>, mits de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

## **Artikel 15**

### **Wonen – Garageboxen**

#### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen ten behoeve van het stallen van voertuigen.

#### **15.2 Bouwregels**

##### **15.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

##### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

#### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder verstaan:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige opslag.

## **Artikel 16**

### **Wonen - Woonwagenstandplaats**

#### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. tuinen, erven en verhardingen.

Het aantal woonwagens bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal.

#### **16.2 Bouwregels**

##### **16.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. woonwagens worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het aantal woonwagens bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal;
- c. de oppervlakte van een woonwagen mag niet meer dan het bestaande oppervlak bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

##### **16.2.2 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonwagens gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per woonwagen is één bijgebouw toegestaan waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- c. een bijgebouw dient op een afstand van ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van de woonwagen te worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

##### **16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder verstaan:

- a. het gebruik of laten gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken en gronden ten behoeve van opslag.

## **Artikel 17**

### **Leiding - Gas**

#### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gas-transportleiding.

#### **17.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### **17.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 17.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 17.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

#### **17.4 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. diepwortelende beplantingen of bomen te planten;
  2. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
  3. grondwerkzaamheden uit te voeren;
  4. oppervlakteverhardingen aan te brengen.

Het verbod is niet van kracht voor werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming.

- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
  
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:
  - 1. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
  - 2. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
  - 3. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 18**

### **Waarde - Archeologie**

#### **18.1 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.

#### **18.2 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 18.1 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 met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  3. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

#### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 18.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Ontheffing als bedoeld in 18.3 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 18.3 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.

#### **18.4 Aanlegvergunning**

##### **18.4.1 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 centimeter, 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.

##### **18.4.2 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van 18.4.1 sub a. 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.

##### **18.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod, als bedoeld in 18.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup> of een omvang van ten hoogste 250 m;
- 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.

### **18.5 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 19**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 20**

### **Algemene bouwregels**

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstand tot de voorgevelbouwgrens;
- de afstand tot zijdelingse perceelsgrens.

zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

## **Artikel 21**

### **Algemene gebruiksregels**

Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval verstaan het gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## **Artikel 22**

### **Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat zend-, ontvang en/of sirenemasten worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
  2. er minimaal drie operators gebruik maken van de mast;
  3. de noodzaak tot plaatsing dient te worden aangetoond.
- d. de regels voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer dan bedraagt 4 m.
- f. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 m;
  2. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 16 m.
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 23**

### **Algemene procedureregels**

Een beslissing omtrent het verlenen van ontheffing wordt niet genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van ontheffing in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijke zienswijzen tegen die voorgenomen ontheffing bij burgemeester en wethouders in te dienen.

# 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 24**

### **Overgangsrecht**

#### **24.1 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen 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.

#### **24.2 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 25**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Maandereng - Rietkampen van de gemeente Ede.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Ede in zijn vergadering van.....

de voorzitter,

de griffier,



# B i j l a g e n



## Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING							
01	- T.B.V. DE LANDBOUW							
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
	- algemeen (o.a. loonbedrijven):							
014	1 b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	
	- plantsoenediensten en hoveniers-							
014	3 bedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1	
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING							
02	- T.B.V. BOSBOUW							
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID-							
15	- DELEN EN DRANKEN							
	Slachterijen en overige vleesver-							
151	0 werking:							
	- slachterijen en pluimveeslachte-							
151	1 rijen	100	0	100	50	100	3.2	
	- vleeswaren- en vleesconservenfa-							
151	4 brieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100	50	100	3.2	
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
	- vervaardiging van snacks en ver-							
	vaardiging van kant-en-klaar-							
151	8 maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	
	- verwerken anderszins: p.o. <=							
152	5 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	
	- verwerken anderszins: p.o. <= 300							
152	6 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	
1532,	Groente- en fruitconservenfabrie-							
1533	0 ken:							
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	
1551	0 Zuivelprodukten fabrieken:							
	- melkprodukten fabrieken v.c. <							
1551	3 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2	
	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. >							
1552	1 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	50	100	3.2	
	Broodfabrieken, brood- en banket-							
1581	0 bakkerijen:							
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	
	Verwerking cacaoenen en vervaar-							
1584	0 diging chocolade- en suikerwerk:							
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker	100	30	50	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	category
-	branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>							
1585	Deegwarenfabrieken		50	30	10	10	50	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	0 en:							
1586	2 - theepakkerijen		100	10	30	10	100	3.2
1589.2	0 Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1 - zonder poederdrogen		100	10	50	10	100	3.2
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1593	t/m							
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.		10	0	30	0	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken		10	0	100	50	100	3.2
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
173	Textielveredelingsbedrijven		50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren		10	0	50	10	50	3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		0	10	50	10	50	3.1
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN 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
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LE- DERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken		50	10	50	10	50	3.1
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen		0	50	100	50	100	3.2
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							
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, 205	0 Timmerwerf- en vervaardiging overige artikelen van hout		0	30	100	0	100	3.2
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		10	10	30	0	30	2
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorië
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
2112	1 - p.c. < 3 t/u		50	30	50	30	50	3.1
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
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN							
22	- 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 rotatiedrukkerijen)		30	0	100	10	100	3.2
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
	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-							
23	- /KWEESTOFFEN							
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken		50	0	100	30	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE							
24	- PRODUCTEN							
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
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen		100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische productenfabrieken		50	10	100	50	100	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken		50	10	50	50	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN							
25	- VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>		50	10	30	30	50	3.1
2513	Rubber-artikelenfabrieken		100	10	50	50	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-							
26	- PRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		30	30	100	30	100	3.2
2615	Glasbewerkingsbedrijven		10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal		10	10	30	10	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	category
	< 40 kW							
	- vermogen elektrische ovens totaal							
262, 263	2 >= 40 kW		30	50	100	30	100	3.2
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j		10	50	100	30	100	3.2
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
2665,	Vervaardiging van produkten van							
2666	0 beton, (vezel)cement en gips:							
2665,								
2666	1 - p.c. < 100 t/d		10	50	100	50	100	3.2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
	- zonder breken, zeven en drogen:							
267	1 p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>		10	30	100	0	100	3.2
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		10	30	50	10	50	3.1
2682	B Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.		50	50	100	50	100	3.2
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw		30	30	100	30	100	3.2
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
	Smederijen, lasinrichtingen, bank-							
284	B werkerijen e.d.		50	30	100	30	100	3.2
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen		50	50	100	50	100	3.2
	1							
2851	1 - metaalharderen		30	50	100	50	100	3.2
	1							
2851	2 - lakspuiten en moffelen		100	30	100	50	100	3.2
2851	2 - scoperen (opsputten 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 oppervlaktebehandelings-							
2851	5 ling (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 - emailleren		100	50	100	50	100	3.2
	- galvaniseren (vernikkelen, ver-							
2851	9 chromen, 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						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	A Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	0 Overige metaalwarenfabrieken							
287	B n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
VERVAARDIGING VAN MACHINES EN								
29	- APPARATEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100	30	100	3.2	
VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	- Kantoormachines- en computerfabrieken							
30	A	30	10	30	10	30	2	
VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
31	- Accumulatoren- en batterijenfabrieken							
314		100	30	100	50	100	3.2	
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	
VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.								
32	- Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.							
321 t/m								
323		30	0	50	30	50	3.1	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	
VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	- Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten							
33	A e.d.	30	0	30	0	30	2	
VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
34	- Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	0							
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2	
VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
35	- Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	0							
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	
351	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2	
Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	0							
352	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2	
Vliegtuigbouw en reparatiebedrijven:								
353	0							
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	category
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.		30	30	100	30	100	3.2
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN							
36	- OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1 Meubelfabrieken		50	50	100	30	100	3.2
361	2 Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		0	10	10	0	10	1
	Fabricage van munten, sieraden							
362	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
	Vervaardiging van overige goederen							
3661.2	n.e.g.		30	10	50	30	50	3.1
45	- BOUWNIJVERHEID							
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. >							
45	0 2.000 m <sup>2</sup>		10	30	100	10	100	3.2
	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <=							
45	1 2.000 m <sup>2</sup>		10	30	50	10	50	3.1
	Aannemersbedrijven met werk-							
45	2 plaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>		10	30	50	10	50	3.1
	- aannemersbedrijven met werk-							
45	3 plaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>		0	10	30	10	30	2
	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,							
	MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-							
50	- STATIONS							
501,	Handel in auto's en motorfietsen,							
502, 504	reparatie- en servicebedrijven		10	0	30	10	30	2
	Groothandel in vrachtauto's (incl.							
502	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 motorfietsonder-							
503, 504	delen en -accessoires		0	0	30	10	30	2
505	0 Benzineservisestations:							
505	2 - met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr		30	0	30	50	50	3.1
505	3 - zonder LPG		30	0	30	10	30	2
	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMID-							
51	- DELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)		0	0	10	0	10	1
	Grth in akkerbouwprodukten en							
5121	0 veevoeders		30	30	50	30	50	3.1
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
5125,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit							
5131	en consumptie-aardappelen		30	10	30	50	50	3.1
5132,	Grth in vlees, vleeswaren, zuivel-							
5133	produkten, eieren, spijsoliën		10	0	30	50	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
5134	Grth in dranken		0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten		10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerkwerk		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
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied		10	50	50	30	50	3.1
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		100	0	30	50	100	3.2
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							
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 <sup>2</sup>		0	10	50	10	50	3.1
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>		0	30	100	0	100	3.2
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>		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 <sup>2</sup>		10	30	100	30	100	3.2
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>		10	30	100	10	100	3.2
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwnijverheid		0	10	100	10	100	3.2
5162	2 - overige		0	10	50	0	50	3.1
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		0	0	30	0	30	2
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		0	0	10	10	10	1
60	- VERVOER OVER LAND							
6022	Taxibedrijven		0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven		10	0	100	0	100	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>		0	0	100	30	100	3.2
6024	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>		0	0	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	category
-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VER-							
63	- VOER							
	Laad-, los- en overslagbedrijven							
6311.2	0 t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50	100	3.2	
	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen							
6312		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	
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELLEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE							
71	- GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)							
712		10	0	50	10	50	3.1	
	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen							
713		10	0	50	10	50	3.1	
	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.							
714		10	10	30	10	30	2	
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
	Computerservice- en informatie-							
72	A technologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk							
731		30	10	30	30	30	2	
	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek							
732		0	0	10	0	10	1	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
	Overige zakelijke dienstverlening:							
74	A 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	
7484.4	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							
	A RWZIs en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	0 Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.							
9002.1	A Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	B Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1	
	A Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer						
	2						
9002.2	A - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	A - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30	30	2
9002.2	C Composteerbedrijven:						
9002.2	C - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
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



## Bijlage 2: Lijst bestaande bedrijven

(behorende bij artikel 3 Bedrijf, lid 3.1 onder b).

Adres	Naam	Soort
Doctor W Dreeslaan 25	BP De Rietkampen	Benzinestation
Erasmusstate 97	Cozijnsen Geveltechniek	



# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Ede

Contactpersoon  
De heer H. van Laar

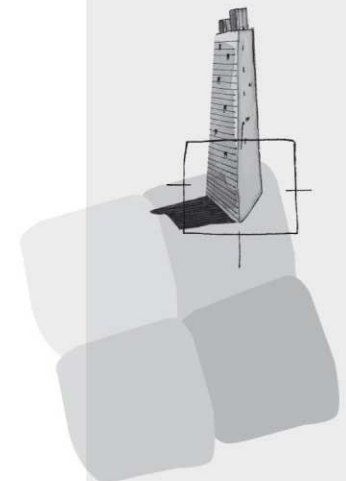
Bestemmingsplan  
De heer ir. U.H. Yntema  
De heer mr. R. de Vos

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer ing. H.J.M. van Arendonk  
BügelHajema Adviseurs

Supervisie  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
080.00.02.43.02



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](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort