

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Bedrijf	21
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	24
Artikel 6	Detailhandel	25
Artikel 7	Dienstverlening	27
Artikel 8	Gemengd-1	28
Artikel 9	Gemengd 2	30
Artikel 10	Gemengd 3	32
Artikel 11	Gemengd 4	34
Artikel 12	Gemengd-5	36
Artikel 13	Gemengd-6	38
Artikel 14	Groen	39
Artikel 15	Horeca	40
Artikel 16	Kantoor	41
Artikel 17	Maatschappelijk	42
Artikel 18	Recreatie	44
Artikel 19	Tuin	45
Artikel 20	Verkeer	47
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	48
Artikel 22	Verkeer - Verblijfsgebied	49
Artikel 23	Water	50
Artikel 24	Wonen	51
Artikel 25	Wonen - Garageboxen	54
Artikel 26	Leiding - Hoogspanning	55
Artikel 27	Waarde - Archeologie	56
Artikel 28	Waarde - Beschermd Gezicht	59

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29	Anti-dubbeltelbepaling	63
Artikel 30	Algemene bouwregels	64
Artikel 31	Algemene gebruiksregels	65
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	66
Artikel 33	Algemene ontheffingsregels	68
Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	69
Artikel 35	Algemene procedureregels	70

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36	Overgangsrecht	73
------------	----------------	----

Bijlage

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 Molenstraat/Bospoort van de gemeente Ede;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0228.Molenstraat-0201 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **aan huis verbonden beroep:**
de uitoefening van een dienstverlenend beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- f. **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;
- g. **achtergevelrooilijn:**
 - de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg, waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
 - indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;
- h. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- i. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- j. **bedrijfswoning:**
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;
- k. **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;
- l. **bestaande situatie:**
 - ten aanzien van bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- m. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- n. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- o. **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;
- p. **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;
- q. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;

- r. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nage-
noeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met
inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zol-
der;

- s. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelf-
standige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- t. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;

- u. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar
ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen
zijnde zijn toegelaten;

- v. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander
materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden,
hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- w. **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;

- x. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende in-
stelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het (pu-
blieksvriendelijk) verlenen van economische en maatschappelijke dien-
sten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken,
schoonheidsinstituten, fotostudio's, ontwerp bureaus en naar aard daar-
mee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzonde-
ring van een garagebedrijf en prostitutie;

- y. **eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;

- z. **erf:**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is ge-
legen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste
van het gebruik van dat gebouw;

- aa. 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;
- bb. functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- cc. 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;
- dd. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ee. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- ff. hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- gg. 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;
- 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. jaargemiddelde magneetveld:
het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 meter boven het maaiveld, conform de "Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen" van het RIVM, september 2006, versie 1.2;
- nn. 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, al dan niet in combinatie met een ondergeschikte baliefunctie op de begane grond;
- oo. maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- pp. magneetveldbeoordelingsplichtig object:
1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen; en
2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken en dagverblijven;
- qq. magneetveldgevoelig object:
woningen (daaronder begrepen bedrijfswoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;

- rr. magneetveldongevoelig object:
overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;
- ss. magneetveldzone:
het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;
- tt. nevengeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- uu. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- vv. ondergeschikte detailhandel:
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven;
- ww. ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- xx. plangrens:
de op plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;
- yy. plankaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit drie bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven;
- zz. 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;
- aaa. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

- bbb. 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;
- ccc. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit gebruik is toegestaan;
- ddd. raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitutee/prostituée tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;
- eee. 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;
- fff. 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;
- ggg. tuincentrum:
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten (waaronder het geven van cursussen) worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen en dergelijke;
- hhh. 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;

- iii. verkoopvloeroppervlakte (vvo):
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
- jjj. voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- kkk. voorgevelrooilijn:
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- lll. winkel:
een gebouw dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;
- mmm. woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- nnn. 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;
- ooo. zorginstelling:
een instelling gericht op het bieden van zorg al dan niet in combinatie met één of meerdere zorgwoning(en);
- qqq. zorgwoning:
een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2

Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de perceelsgrens:
de kortste afstand van de 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 bouwwerk 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 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- h. 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;

- i. 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;
- j. 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;
- k. 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;
 - voor de molen, de bovenkant van de stelling;
 - 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 de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

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. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor de bouw van een veldschuur, waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m² en de goot- en bouwhoogten niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

3.4 Aanlegvergunning

3.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 3 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
- c. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden, met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in dit lid sub 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in dit lid sub 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën A en B, zoals opgenomen in bijlage 1 (Staat van bedrijven), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. bedrijven van categorie C, zoals opgenomen in bijlage 1 (Staat van bedrijven), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie C';
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. opslag en uitstalling;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen 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 is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is een luifel dan wel overkapping met een oppervlakte van niet meer dan 200 m² toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' 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 woning zijn de volgende regels van toepassing:
 - de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 6 m en niet meer bedragen dan 12 m;
 - de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is 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 m³;
 - de aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden.

4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag maximaal 50% bedragen, tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.4 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, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de naar de weg gekeerde gebouwen niet meer dan 1 m mag bedragen;
- 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 3 m.

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van detailhandel in relatie tot en in combinatie met bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. de oppervlakte ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 150 m²;
- b. de detailhandelsactiviteiten een directe relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5

Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 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. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. 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;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is 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 mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6

Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. wegen en paden;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' 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 woning zijn de volgende regels van toepassing:
 - de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 6 m en niet meer bedragen dan 12 m;

- de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is 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 m³;
 - de aangegeven goot- en bouwhoogte mogen niet worden overschreden.

6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag maximaal 50% bedragen, tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.2.4 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 7

Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

7.2.2 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;

Artikel 8

Gemengd - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. musea, expositieruimten, galeries en voorzieningen ten behoeve van kunsthandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- b. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande detailhandel op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- d. horecabedrijven van de categorieën 1, 2 en 3, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande horecabedrijven op verdiepingen zijn gevestigd, dit is toegelaten;
- e. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. 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 voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

8.2.2 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.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het maximale verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'detailhandel' mag niet meer dan 150 m² bedragen.

8.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.3 en toestaan dat het verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'detailhandel' maximaal 300 m² mag bedragen, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 9

Gemengd 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- b. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. 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 voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

9.2.2 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 10

Gemengd 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande detailhandel op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- b. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

10.2.2 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 11

Gemengd 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- b. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- c. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

11.2.2 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 12

Gemengd - 5

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaand gebruik op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande detailhandel op verdiepingen is gevestigd, dit is toegelaten;
- c. horecabedrijven van de categorieën 2 en 3, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend op die plaatsen waar bestaande horecabedrijven op verdiepingen zijn gevestigd, dit is toegelaten;
- d. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat op die plaatsen waar reeds op de begane grond gewoond wordt, dit is toegelaten;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

12.2.2 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.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Het maximale verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'detailhandel' mag niet meer dan 150 m² bedragen.

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.3 en toestaan dat het verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'detailhandel' maximaal 300 m² mag bedragen, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 13

Gemengd - 6

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. musea, expositieruimten, galeries en voorzieningen ten behoeve van kunsthandel, uitsluitend op de begane grond en op de eerste verdieping;
- b. zorgwoningen, uitsluitend op de eerste verdieping;
- c. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

13.2.2 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 14

Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 15

Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven van de categorieën 1 tot en met 3;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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 van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

15.2.2 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 16

Kantoor

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, met dien verstande dat tevens dienstverlening is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 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 is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

16.2.2 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 17

Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levensbeschouwelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- b. sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- c. zorginstellingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- d. onderwijsinstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- e. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- f. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' en uitsluitend op de begane grond;
- g. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dienstverlening', en uitsluitend op de begane grond;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 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 is aangegeven;
- d. de ashoogte van de molen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

17.2.2 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, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het maximale verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'horeca van categorie 2' mag niet meer dan 300 m² bedragen.
- b. Het maximale verkoopvloeroppervlak ten behoeve van het doel 'maatschappelijke dienstverlening' mag niet meer dan 300 m² bedragen.

Artikel 18

Recreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speelvelden en speeltuin met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';
- b. volktuinen met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 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 is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

18.2.2 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 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 19

Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 10 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m.

19.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldende 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. het bouwen van overkappingen en/of carports is niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 19.2.1 gestelde verbod voor de bouw 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.

19.4 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 stallen van aan het gebruik onttrokken caravans, voer- en vaartuigen.

Artikel 20

Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 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 21

Verkeer - Railverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. wegen en straten;
- c. kruisingen ten behoeve van wegen, straten, water en leidingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van tot de spoorwerken behorende gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf;
- b. de gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m².

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 8 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf;
- d. de bouwhoogte van geluidsschermen gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 1 m. Waar de sporen verdiept zijn gelegen, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1 m vanaf peil;
- e. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 22

Verkeer - Verblijfsgebied

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 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 23

Water

23.1 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. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor langzaam verkeer en voor verblijf.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

Artikel 24

Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen 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 is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

24.2.2 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 de woning te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van de woning mag maximaal 50% bedragen, tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m²;
- c. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van de woning meer bedraagt dan 200 m² mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

24.2.3 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 van 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 2 m.

24.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2, sub 24.2.3 sub a voor de bouw van een onoverdekt zwembad onder de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 5% van het bouwperceel met een maximum van 50 m².
 - b. de bouwhoogte van het zwembad boven peil mag niet meer bedragen dan 0,5 m;
 - c. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2, sub 24.2.2 sub d en e, voor de bouw van een bouwlaag op een bijgebouw ten behoeve van uitbreiding van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 en 9 m:

24.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als nevenschikte 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 m².
- 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 te worden geparkeerd.
- d. detailhandel is niet toegestaan.
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

24.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.4 onder a. voor een omvang van de activiteit van niet meer dan 60% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m², mits de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 25

Wonen – Garageboxen

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 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 m²;
- c. de goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan aangegeven.

25.2.2 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 4 m.

Artikel 26

Leiding - Hoogspanning

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- bestaande bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

26.2 Bouwregels

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 26.1 mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mast' bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen niet meer mag bedragen dan 65 m, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.5 m.
- b. Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 26.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

26.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 26.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, met uitzondering van bestaande objecten.

Artikel 27

Waarde - Archeologie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

In het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld,
- b. kunnen aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

27.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 27.2 onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in

andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

27.4 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. het aanleggen van aarden wallen;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers, poelen en andere wateren;
 5. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 6. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 7. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 8. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 9. het verwijderen van funderingen.

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 onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder 1., dan wel in de andere beschikbare informatie als bedoeld in 1., naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is aangetoond dat het werken en/of werkzaamheden waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden;
2. is aangetoond dat door die werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschappelijke waarden;
3. is aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, zal worden verleend.

Artikel 28

Waarde - Beschermd Gezicht

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Gezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de waardevolle zichtbare en onzichtbare elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek ingevolge de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.

28.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, mag op of in deze gronden niet worden gebouwd.

28.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of wijzigen van oppervlakteverhardingen;
 2. het wijzigen van de inrichting van wegen en paden.

- 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 overeenkomstig de in lid 28.1 bepaalde doeleinden beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij de monumentencommissie.

- c. Geen aanlegvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken en werkzaamheden, binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken en werkzaamheden welke op het moment van inwerking-treding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

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 29

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 30

Algemene bouwregels

30.1 Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in deze regels gegeven voorschriften ten aanzien van:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afdekking van gebouwen
- afstand tot de voorgevelbouwgrens;
- de afstand tot de perceelsgrens.

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

30.2 Voor zover in dit plan goothoogten zijn aangegeven dienen gebouwen te worden voorzien van een kap, waarvan de minimale en maximale dakhelling niet meer mag bedragen dan respectievelijk 30° en 60°.

30.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 30.2, en toestaan dat een gebouw zonder kap wordt gebouwd, dan wel met kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in lid 30.2, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Artikel 31

Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 32

Algemene aanduidingsregels

32.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn bestemd voor de bescherming van de molenbiotoop.

32.2 Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

Binnen de zone mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan 12,8 m.

32.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 32 lid 2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het realiseren van bouwwerken binnen de bestemming, waarmee de vrijwaringszone molenbiotoop samenvalt.

Ontheffing kan worden verleend indien het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht. Alvorens te beslissen omtrent een ontheffing als bedoeld in 32 lid 3 winnen burgemeester en wethouders advies in van een onafhankelijke terzake deskundige.

32.4 Aanlegvergunning

32.4.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft, met een grotere hoogtemaat dan 12,8 m; en

- b. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting met grotere hoogtemaat dan wel een in volwassen staat te bereiken grotere hoogtemaat dan 12,8 m.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in het voorgaande lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in 32.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 32.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een onafhankelijke terzake deskundige.

Artikel 33

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 bouwhoogte 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 bouwhoogte 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 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer dan bedraagt 4 m;
- f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte 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 34

Algemene wijzigingsregels

34.1 Archeologische waarden

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a Wro het plan wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door op één of meer locaties de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie als bedoeld in artikel 27 lid 27.1 te verwijderen, indien:
 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 35

Algemene procedureregels

35.1 Procedure ontheffing

Met betrekking tot de voorbereiding van de ontheffing ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder c Wro door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

35.2 Procedure nadere eisen

Met betrekking tot de voorbereiding omtrent het stellen van nadere eisen ingevolge artikel 3.6 lid 1 onder d Wro door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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 36

Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 in het eerste lid met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 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 37

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Molenstraat/Bospoort'.

B i j l a g e

Bijlage 1: Staat van bedrijven

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B

284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. <2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5249	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B

6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74		
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
93		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ede

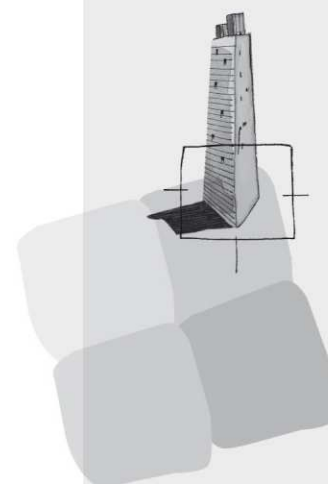
Contactpersoon
de heer H. van Laar

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

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

Supervisie
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
080.00.02.42.02



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort