

# V o o r s c h r i f t e n



# Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	
Artikel 1 Inleidende bepalingen	7
Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen	15
Artikel 3 Zonebepalingen	17
Bestemmingsbepalingen	
Artikel 4 Woondoeleinden 1 (W1)	21
Artikel 5 Woon-, kantoor- en detailhandelsdoeleinden (WKD)	24
Artikel 6 Woon- en semi-agrarische doeleinden (WSA)	26
Artikel 7 Tuin (T)	28
Artikel 8 Erf (E)	30
Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)	32
Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden(DH)	33
Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden (B)	34
Artikel 12 Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VM)	38
Artikel 13 Horecadoeleinden (H)	39
Artikel 14 Kantoordoeleinden (K)	40
Artikel 15 Groendoeleinden(GR)	43
Artikel 16 Agrarische doeleinden(A)	44
Artikel 17 Water (WA)	47
Artikel 18 Nutsdoeleinden (N)	48
Artikel 19 Verkeersdoeleinden (V)	49
Artikel 20 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	50
Artikel 21 Toetsingszone (dubbelbestemming)	51
Artikel 22 Waarde-Arheologie (dubbelbestemming)	53
Overige bepalingen	
Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling	59
Artikel 24 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	60
Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	61
Artikel 26 Algemene wijzigingsbevoegdheid	62
Artikel 27 Algemene gebruiksbepaling	64
Artikel 28 Overgangsbepalingen	65
Artikel 29 Strafbepaling	67
Artikel 30 Slotbepaling	68
Bijlagen	



A l g e m e n e b e p a l i n -  
g e n



# Artikel 1

## Inleidende bepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan 'De Klomp 2008' bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;
- b. **plankaart:**  
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer K05027;
- 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 dat 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. **achtergevelrooilijn:**  
- de achterste grens van een bouwvlak gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- f. **agrarisch bedrijf:**  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters begrepen en/of het houden van dieren, waarbij alleen opslag van door het bedrijf voortgebrachte producten is toegestaan;
- g. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- i. **bedrijfswooning:**  
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. **bestaande situatie:**
  - t.a.v. bebouwing:  
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
  - t.a.v. gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
- k. **bestemmingsgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- l. **bestemmingsvlak:**  
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- m. **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;
- n. **bijzondere woonruimte:**  
woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
- o. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- p. **bouwgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

- q. **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 zolder;
- r. **bouwperceel**:  
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij  
een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- s. **bouwvlak**:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze  
voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;
- t. **bouwwerk**:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander  
materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is,  
hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- u. **detailhandel**:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstal-  
ling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan perso-  
nen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders  
dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- v. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende  
instelling**:  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verle-  
nen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waar-  
onder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's  
en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, even-  
wel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;
- w. **eerste bouwlaag**:  
de bouwlaag op de begane grond;
- x. **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;
- y. **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;

- z. **f u n c t i e :**  
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- aa. **g a r a g e :**  
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;
- bb. **g e b o u w :**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- cc. **g r o n d g e b o n d e n a g r a r i s c h e b e d r i j f s v o e r i n g :**  
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- dd. **g r o o t h a n d e l :**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- ee. **h o o f d f u n c t i e :**  
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- ff. **h o o f d g e b o u w :**  
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. **h o r e c a :**  
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- hh. **h o r e c a c a t e g o r i e 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;

ii. 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;

jj. 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;

kk. 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 behendigheids spel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

ll. kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

mm. kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

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, (pa-ra)medische en/of ontwerptechnische arbeid;

oo niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

aan agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

- pp. **o n d e r b o u w :**  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- qq. **o n d e r g e s c h i k t e d e t a i l h a n d e l :**  
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
- rr. **o n d e r g e s c h i k t e f u n c t i e :**  
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- ss. **p l a n g r e n s :**  
de op plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;
- tt. **p r o s t i t u t i e :**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;
- uu. **r e c r e a t i e f m e d e g e b r u i k :**  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit gebruik is toegestaan;
- vv. **r a a m p r o s t i t u t i e :**  
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitutee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;
- ww. **s e k s i n r i c h t i n g :**  
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, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- xx. **s e m i - a g r a r i s c h b e d r i j f o f f u n c t i e :**  
een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, gericht op handel in en de bewerking en/of bewaring van agrarische producten, waarbij gebruik wordt gemaakt van planten of dieren, zoals een volks-

tuin, manege, hoveniersbedrijf, paardenhouderij, dierenpension of -asiel, rietverwerkendbedrijf en tuincentrum.

- 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. **terras:**  
een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt;
- aaa. **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;
- bbb. **voorgevellijn:**  
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- ccc. **voorgevelrooilijn:**  
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- ddd. **woning:**  
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- eee. **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;
- fff. **zorgboerderij:**  
boerderij waar mensen met een lichamelijke en/of een verstandelijke beperking onder begeleiding eenvoudige werkzaamheden kunnen verrichten. Begeleid wonen is toegestaan binnen een bestaande agrarische bedrijfswoning.



## Artikel 2

### Wijze van meten c.q. berekenen

#### 2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

- 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 voorschriften 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. dakhelling:  
langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf de horizontale snijlijn van een dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;
- h. (nok)hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

- i. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en raakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- j. oppervlakte van een bouwwerk:
- bovengrondse bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
  - ondergrondse bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.
- 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;  
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maai-veld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m.

## 2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de 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.

## Artikel 3

### Zonebepalingen

#### 3.1 Lpg-cirkel

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven lpg-cirkel(s) is geen nieuwbouw van woningen en van bijzondere objecten categorie I en II, zoals bedoeld in het Besluit LPG-tankstations Milieubeheer, toegestaan.



B e s t e m m i n g s b e p a -  
l i n g e n



## Artikel 4

### Woondoeleinden 1 (W1)

#### 4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen.

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

#### 4.2 Bouwvoorschriften

##### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
  2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is;
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer is;
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag voor:
  1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand;
  2. halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

3. aaneengesloten woningen alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- g. De breedte van hoofdgebouwen mag voor:
1. vrijstaande woningen niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte, indien deze een andere maat heeft;
  2. halfvrijstaande en/of geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze een andere maat heeft.
- h. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer bedragen dan 60°, dan wel de bestaande dakhelling.

#### 4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het buiten het bouwvlak bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de bouwvoorschriften van de aan het te bebouwen perceelsgedeelte aansluitende bestemming 'Tuin' (Artikel 9) of bestemming 'Erf' (Artikel 10) van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden 1' en 'Erf' de binnen de bestemming 'Erf' genoemde maximale oppervlakten en bebouwingspercentages niet mogen overschrijden.

### 4.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% 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. Detailhandel is niet toegestaan;
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

### 4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- voor een vergroting van een onderbouw onder een hoofdgebouw buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10 % van de bestaande oppervlakte.



## Artikel 5

### Woon-, kantoor- en detailhandelsdoeleinden (WKD)

#### 5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woon- en kantoordoeleinden' (WK) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. detailhandel;
- d. tuinen, erven en verhardingen.

#### 5.2 Bouwvoorschriften

##### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.  
De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
  2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- b. Per bouwvlak mogen niet meer hoofdgebouwen worden gebouwd dan aangegeven op de plankaart;
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is;
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer is;
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag voor:
  1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is;
  2. halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

3. aaneengesloten woningen alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder is.
- g. De breedte van hoofdgebouwen mag voor:
1. vrijstaande woningen mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 12 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze een andere maat heeft;;
  2. halfvrijstaande en/of geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze een andere maat heeft;.
- h. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer bedragen dan 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze een andere helling heeft.

#### 5.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het buiten het bouwvlak bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de bouwvoorschriften van de aan het te bebouwen perceelsgedeelte aansluitende bestemming 'Tuin' (Artikel 9) of bestemming 'Erf' (Artikel 10) van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken binnen de bestemmingen Woon-, kantoor- en detail-handelsdoeleinden en Erf. De binnen de bestemming Erf genoemde maximale oppervlakten en bebouwingspercentages niet mogen overschrijden.

### 5.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- voor een vergroting van een onderbouw onder een hoofdgebouw buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10 % van de bestaande oppervlakte.

## Artikel 6

### Woon- en semi-agrarische doeleinden (WSA)

#### 6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woon- en semi-agrarische doeleinden' (Wsa) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen;
- b. een semi-agrarische neventak;
- c. tuinen, erven en verhardingen.

#### 6.2 Bouwvoorschriften

##### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
  2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer is;
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag voor:
  1. vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  2. halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
  3. aaneengesloten woningen alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

- g. De breedte van hoofdgebouwen mag voor:
1. vrijstaande woningen niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 12 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze een andere maat heeft;
  2. halfvrijstaande en/of geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze een andere maat heeft.
- h. De dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer bedragen dan 60°, dan wel de bestaande dakhelling, indien deze een andere helling heeft.

#### 6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het buiten het bouwvlak bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn de bouwvoorschriften van de aan het te bebouwen perceelsgedeelte aansluitende bestemming 'Tuin' (Artikel 8) of bestemming 'Erf' (Artikel 9) van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken binnen de bestemmingen 'Woondoeleinden en semi-agrarische doeleinden' en 'Erf' de binnen de bestemming 'Erf' genoemde maximale oppervlakten en bebouwingspercentages niet mogen overschrijden.

#### 6.2.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- voor een vergroting van een onderbouw onder een hoofdgebouw buiten de buitenwerkse muren met maximaal 10 % van de bestaande oppervlakte.

## Artikel 7

### Tuin (T)

#### 7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. tuinen en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

#### 7.2 Bouwvoorschriften

##### 7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

#### 7.3 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van de gronden en/of bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

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

#### 7.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het in lid 8.2, onder 8.2.1 gestelde verbod tot de bouw van gebouwen voor de bouw van erkers, luifels en balkons aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

1. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
  2. De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen.
- b. het bepaalde in lid 8.3 voor maximaal 1 caravan per woning voor een aaneengesloten periode van maximaal 3 dagen;
  - c. het bepaalde in lid 8.3, sub a voor de bouw van erfafscheidingen tot een hoogte van 2 m op de als tuin aangewezen grond, mits daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied en dit in verband met de verkeersveiligheid en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is;
  - d. het bepaalde in lid 8.2, sub 8.2.2. voor de bouw van pergola's tot een hoogte van 2,5 m op de als tuin aangewezen grond, mits daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied en dit in verband met de verkeersveiligheid en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

## Artikel 8

### Erf (E)

#### 8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Erf' (E) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. erven, tuinen en verhardingen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. stallingsruimte ter plaatse van de nadere aanduiding.

#### 8.2 Bouwvoorschriften

##### 8.2.1 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bijbehorende woning gelden per afzonderlijk bouwperceel de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 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>, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven, in welk geval het aangegeven percentage geldt, en de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> niet van toepassing is;
- 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, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze hoger is.

##### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouw van een zwembad is niet toegestaan;
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen;

- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **8.3 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 9.2, sub 9.2.2. 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 hoogte 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;

## Artikel 9

### Maatschappelijke doeleinden (M)

#### 9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen
- c. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- d. wegen en paden;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;

#### 9.2 Bouwvoorschriften

##### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart 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, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is;
- d. De (goot)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer is.

##### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## Artikel 10

### Detailhandelsdoeleinden (DH)

#### 10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandelsdoeleinden' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. detailhandel;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

#### 10.2 Bouwvoorschriften

##### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart 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, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is;
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer is.

##### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

# Artikel 11

## Bedrijfsdoeleinden (B)

### 11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. productie- en handelsbedrijven, werkplaatsen, verzorgende bedrijven, zulks althans uitsluitend voor zover deze door middel van een subbestemming op de plankaart zijn toegestaan;
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zulks althans uitsluitend voor zover deze door middel van een aanduiding op de plankaart zijn toegestaan;
- c. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- d. opslag en uitstalling;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen.

### 11.2 Bouwvoorschriften

#### 11.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter, dan wel niet meer dan de bestaande afstand;
- d. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de/één zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 m te bedragen. Indien de afstand op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan minder dan 2,5 m bedraagt, geldt deze mindere afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens;
- e. De (goot)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze hoger is.

## 11.22 Bedrijfswoningen

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

- a. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter, dan wel niet meer dan de bestaande afstand, indien deze groter is;
- b. 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 bepalingen van toepassing:
    - de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand;
    - de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 4,5 m en meer bedragen dan 12 m, dan wel de bestaande breedte, indien dit een andere maat heeft;
    - de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel de bestaande diepte indien dit dieper is;
    - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, dan wel de bestaande hoogte, indien dit hoger is;
    - de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoud indien dit meer is.
  2. Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
    - de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoud, indien dit groter is;
    - de goothoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen, mag niet worden overschreden, tenzij de bestaande hoogte hoger is.

## 11.23 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

#### 11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub a en b genoemd mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 11.3 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van de gronden en/of bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor buitenopslag en uitstalling.

#### 11.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. voor de uitoefening van detailhandel in relatie tot en in combinatie met bedrijfsactiviteiten, mits:
  1. de oppervlakte ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
  2. de detailhandelsactiviteiten een directe relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten;
- b. van het bepaalde in lid 11.1, sub a, voor bedrijven die naar aard, en effect op het woon- en leefklimaat wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven welke in categorie 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijven zijn opgenomen, met uitzondering van het terrein aan Stationsweg 6, 8, 10, 12 en 14 waar vrijstelling mogelijk is voor bedrijven die naar aard, en effect op het woon- en leefklimaat wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven welke in categorie 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijven zijn opgenomen;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 12

### Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VM)

#### 12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Verkooppunt voor motorbrandstoffen' (VM) aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen met verkoop van LPG;
- b. opslag en uitstalling;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen.

#### 12.2 Bouwvoorschriften

##### 12.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De (goot)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen, dan op de plankaart is aangegeven, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien dit hoger is.

##### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 13

### Horecadoeleinden (H)

#### 13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Horecadoeleinden' (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. horecabedrijven in categorie 1 en 2;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### 13.2 Bouwvoorschriften

##### 13.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2m daarachter, dan wel niet meer dan de bestaande afstand, indien dit meer is;
- d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien dit hoger is;
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de bestaande dakhelling.

##### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 14

### Kantoordoeleinden (K)

#### 14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'kantoordoeleinden' (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

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

#### 14.2 Bouwvoorschriften

##### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart 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, dan wel niet meer dan de bestaande afstand, indien dit meer is;
- d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien dit hoger is;
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de bestaande dakhelling.

##### 14.2.2 Bedrijfswoningen

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

- a. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van maximaal 2 m daarachter, dan wel niet meer dan de bestaande afstand, indien dit meer is;
- b. 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 bepalingen van toepassing:

- de afstand tot de/één zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 m, dan wel de bestaande afstand, indien dit minder is;
  - de breedte van de woning mag niet minder bedragen dan 4,5 m en niet meer bedragen dan 12 m, dan wel de bestaande breedte, indien deze een andere maat heeft;
  - de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel de bestaande diepte, indien dit dieper is;
  - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m, dan wel de bestaande hoogte, indien dit meer is;
  - de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoud, indien dit meer is.
2. Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoud indien dit meer is;
  - De (goot)hoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen mag niet worden overschreden, tenzij de bestaande hoogte hoger is.

#### 14.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- c. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. De (nok)hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

#### 14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 14.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.1 sub a, Er kan voor het op de kaart aangegeven bouwvlak als maximale oppervlakte voor gebouwen vrijstelling worden verleend, voor een vergroting van het oppervlak tot maximaal 10%.

## Artikel 15 Groendoeleinden (GR)

### 15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (GR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

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

### 15.2 Bouwvoorschriften

#### 15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van een overkapping of schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 4 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien dit meer is;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien dit meer is.

## Artikel 16

### Agrarische doeleinden (A)

#### 16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- c. een zorgboerderij als nevenactiviteit, ter plaatse van de Veeneendaal-seweg 59;
- d. opslag;
- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. recreatief medegebruik;
- j. landschappelijke en/of natuurlijke waarde.

#### 16.2 Bouwvoorschriften

##### 16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven en met inachtneming van het gestelde in het schema hieronder;
- d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 1.

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen dienen de volgende maten in acht genomen te worden:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in m <sup>2</sup> *		Hoogte in m
	Per gebouw	Gezamenlijk	Maximaal	Minimaal	Maximaal	Maximaal
Bedrijfsgebouw	-	2500	plankaart	15	-	13
Bedrijfswoning	-	plankaart	plankaart	30	60	-
Bijgebouwen bij bedrijfswoning	-	50 m <sup>2</sup>	3	30	60	-
Zorgboerderij (inclusief begeleid wonen)	-	350 m <sup>2</sup>	plankaart	15	-	13
Silo's	-	-	-	-	-	12

\* dan wel de bestaande dakhelling.

### 16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.;
- b. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf - en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

## 16.3 Aanlegvoorschriften

### 16.3.1 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 verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 2 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 4 m<sup>2</sup>;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 2 ha, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;

- e. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afscherpende materialen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken.

#### 16.3.2 Uitzonderingen

Het in dit lid sub 16.3.1 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.

#### 16.3.3 Toelaatbaarheid

De in dit lid sub 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

## Artikel 17

### Water (WA)

#### 17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Water (WA)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

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

#### 17.2 Bouwvoorschriften

##### 17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

## Artikel 18

### Nutsdoeleinden (N)

#### 18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- 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.

#### 18.2 Bouwvoorschriften

##### 18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. De (goot) hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, dan wel de bestaande (goot)hoogte, indien dit meer is.

##### 18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 19

### Verkeersdoeleinden (V)

#### 19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wegen met een stroomfunctie;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 19.2 Bouwvoorschriften

##### 19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 20 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

### 20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wegen met een verblijfsfunctie;
- b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 20.2 Bouwvoorschriften

#### 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 bepalingen:

- a. De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 21

### Toetsingszone (dubbelbestemming)

#### 21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Toetsingszone' aangewezen gronden zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair, bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van;
  1. ondergrondse gastransportleidingen;
  2. ondergrondsebrandstofleidingen;  
zoals aangegeven op de plankaart;
- b. groenvoorzieningen;  
waarbij de op de plankaart aangegeven afstanden dienen te worden aangehouden.

#### 21.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden opgericht:

- a. bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor:
  1. de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen;

#### 21.3 Aanlegvoorschriften

##### 21.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren binnen een strook, op de plankaart aangegeven als 'bebouwingsvrije zone' ter breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### 21.3.2 Uitzonderingen

Het in dit lid sub 21.3.1 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.

#### 21.3.3 Toelaatbaarheid

De in dit lid sub 21.3.1 bedoelde aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 21.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

### 21.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. voor de verwezenlijking van de bestemmingen voor de gronden waarop de toetsingszone is aangegeven;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling als bedoeld in dit lid sub 21.4.a winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 22

### Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)

#### 22.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'waarde-archeologie' zijn tevens 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.

#### 22.2 Bouwvoorschriften

Op de gronden bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> of een diepte minder dan 0,3 m ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd. Deze bouwvoorschriften gelden niet voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.

#### 22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a. Alvorens over de aanvraag bedoeld in lid 2 wordt beslist, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning (als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet) een rapport te overleggen 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. Het rapport dient te voldoen aan de eisen, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- b. Aan een vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:
  - 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, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
  - de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, 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.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde 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 afdoende is vastgesteld.

## 22.4 A n l e g v o o r s c h r i f t e n

### 22.4.1 A n l e g v e r g u n n i n g

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op de in lid 1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>:
- het aanleggen van aarden wallen;
  - het ophogen of afgraven van de bodem;
  - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers, poelen en andere wateren;
  - het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
  - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
  - het aanleggen van bos of boomgaard;
  - het scheuren van grasland;
  - het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
  - het verwijderen van funderingen.

Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het belang van het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden'.

Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Bij het verlenen van een vergunning kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de vrijstelling verbinden:

- 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, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- de verplichting de activiteit die leidt tot de bodemverstoring, 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.

Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.



O v e r i g e   b e p a l i n -  
g e n



## Artikel 23

### Anti-dubbeltelbepaling

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

## Artikel 24

### Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen; en
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

## Artikel 25

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de voorschriften 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 m;
  2. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- d. de voorschriften 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 (nok)hoogte niet meer dan bedraagt 3 m;
- e. de voorschriften ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 m;
  2. ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 5 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte 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 (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

## Artikel 26

### Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van: 1. het wijzigen van de op de kaart aangegeven 'LPG-cirkel', indien hiertoe vanuit oogpunt van milieuhinder en veiligheid de mogelijkheid bestaat; of 2. het verwijderen van de op de kaart aangegeven 'LPG-cirkel' indien de bedrijfsvoering van het betrokken LPG-verkooppunt duurzaam is beëindigd,
  
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de op de plankaart met 'wijzigingsbevoegdheid I' aangegeven gronden:
  - a. in de bestemming 'Wonen', mits het aantal woningen niet meer is dan 30, of;
  - b. in de bestemming 'Wonen en kantoren', mits kantoren uitsluitend op de begane grond worden toegestaan, het aantal woningen niet meer is dan 30 en het grondoppervlak niet meer is dan 300 m<sup>2</sup> per gebouw of;
  - c. 'Kantoren', mits het grondoppervlak niet meer is dan 300 m<sup>2</sup> per gebouw;onder voorwaarde dat:
  - de bedrijfsvoering van het betrokken verkooppunt voor motorbrandstoffen duurzaam is beëindigd;
  - de goothoogte van gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen;
  - voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen (bestemd) terrein;
  - de ontsluiting van het terrein plaats vindt via de Stationsweg;
  - voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
  - aangetoond is dat de regelgeving inzake de Flora- en faunawet, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodem de wijziging niet in de weg staat en er een watertoets is verricht.
  
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de op de plankaart met 'wijzigingsbevoegdheid II' aangegeven gronden in de bestemming bedrijfsdoeleinden voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2 en de bestemming kantoordoeleinden, beide mits het grondoppervlak niet meer is dan 300 m<sup>2</sup> per gebouw;  
onder de voorwaarde dat:

- de bedrijfsvoering van het betrokken verkooppunt voor motorbrandstoffen duurzaam is beëindigd;
  - de goothoogte van gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen;
  - voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen (bestemd) terrein;
  - de ontsluiting van het terrein voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend plaats vindt via de Veenendaalseweg en de ontsluiting voor fietsverkeer ook plaats kan vinden via de Griftweg;
  - voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
  - aangetoond is dat de regelgeving inzake de Flora- en faunawet, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodem de wijziging niet in de weg staat en er een watertoets is verricht.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de op de plankaart met 'wijzigingsbevoegdheid III' aangegeven gronden in de bestemming 'Kantoren', mits het grondoppervlak niet meer is dan 300 m<sup>2</sup> per gebouw;
- onder voorwaarde dat:
- aan het wijzigingsplan een door burgemeester en wethouders op te stellen inrichtingsplan ten grondslag wordt gelegd;
  - uit dit inrichtingsplan blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast;
  - de aansluiting van het gebied op het plaatselijke wegennet geschiedt vanaf de Nieuwe Verbindingsweg;
  - parkeren binnen de bestemming plaatsvindt;
  - de maximale goothoogte van de bebouwing 9 m bedraagt;
  - voor het bestemmingsvlak een maximaal bebouwingspercentage van 50% geldt;
  - de nieuwe bebouwing zich dient te oriënteren op de Nieuwe Verbindingsweg;
  - voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
  - aangetoond is dat de regelgeving inzake de Flora- en faunawet, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie en bodem de wijziging niet in de weg staat en er een watertoets is verricht.

## Artikel 27

### Algemene gebruiksbe­paling

#### 27.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

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

#### 27.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 28

### Overgangsbepalingen

#### 28.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

#### 28.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.1 van dit artikel, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 25.d.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### 28.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### 28.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

##### 28.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken

Lid 28.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit be-

stemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 28.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik

Lid 28.3 van dit artikel 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 29

### Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 15 lid 15.3.1;
- artikel 16 lid 16.5.1;
- artikel 21 lid 21.3.1;
- artikel 22 lid 22.2.1;
- artikel 27 lid 27.1;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 30 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
'Voorschriften van het bestemmingsplan De Klomp 2008 van de gemeente  
Ede'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
.....

,voorzitter

,griffier

# B i j l a g e n



SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					categorïe
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer							
		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
01	-	DE LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1
		- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >						
014	3	500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1
		BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
02	-	BOSBOUW						
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDE-						
15	-	LEN EN DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	3.2
		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. >						
151	4	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 vervaardiging van						
151	8	kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	10	100	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	10	100	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	10	100	3.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	100	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	50	100	3.2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
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 cacaobonen en vervaardiging chocola-						
1584	0	de- en suikerwerk:						
		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o.						
1584	5	> 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
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 LEDERWAREN (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	Houtconserveringsbedrijven:	0						
2010.2	- met zoutoplossingen	2	10	30	50	10	50	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		100	30	100	10	100	3.2
203, 204,	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	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	Papier- en kartonfabrieken:	0						
2112	- p.c. < 3 t/u	1	50	30	50	30	50	3.1
212	Papier- en kartonwarenfabrieken		30	30	100	30	100	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	0						
2121.2	- p.c. < 3 t/u	1	30	30	100	30	100	3.2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	-						
221	Uitgeverijen (kantoren)		0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen		30	0	100	10	100	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		30	0	100	10	100	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking		0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen		30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10	0	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	-						
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	A	50	0	100	30	100	3.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	-						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	0						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	1	50	10	50	50	50	3.1
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	0						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	1	100	10	100	50	100	3.2
2464	Fotochemische produktenfabrieken		50	10	100	50	100	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	A	50	10	50	50	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					categorïe
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer							
		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN						
25	-	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, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUK-						
26	-	TEN						
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 < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 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
		Vervaardiging van produkten van beton, (ve- zel)cement en gips:						
2665, 2666	0							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: 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	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
		VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN ME-						
28	-	TAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:						
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
		- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)						
2851	5		30	50	100	30	100	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100	50	100	3.2
		- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzin- ken, verkoperen ed)						
2851	9		30	30	100	50	100	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN						
29	-	APPARATEN						

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					categorie
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHI-	30	30	100	30	100	3.2
30	-	NES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.	30	10	30	10	30	2
31	-	MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g. VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,	30	10	30	10	30	2
32	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. Vervaardiging van audio-, video- en telecom-						
321 t/m 323		apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OP-	50	10	50	30	50	3.1
33	-	TISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en						
33	A	instrumenten e.d. VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AAN-	30	0	30	0	30	2
34		HANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343		Auto-onderdelenfabrieken VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMID-	30	10	100	30	100	3.2
35	-	DELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g. VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVE-	30	30	100	30	100	3.2
36	-	RIGE 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
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup> Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >	10	30	50	10	50	3.1
45	2	1000 m <sup>2</sup> - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<	10	30	50	10	50	3.1
45	3	1000 m <sup>2</sup> HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTOR-	0	10	30	10	30	2
50	-	FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					categorïe
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer							
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	0	Benzineservisestations:						
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50	50	3.1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en 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, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
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 suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
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 motor-	0	0	10	10	10	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					categorie
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-	nummer							
		fietsen)						
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonma- ken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100	30	100	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoon- maken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50	100	3.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDE- REN						
71	-							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
712		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
713		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
714		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE- TECHNOLOGIE						
72	-	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	A							
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelings- werk	30	10	30	30	30	2
731		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onder- zoek	0	0	10	0	10	1
732								
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIEN- STEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	-							
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
		RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking						
9001	A0	voorbezinktanks:						
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					
			geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-	nummer							
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



# C o l o f o n

Opdrachtgever  
Gemeente Ede

Contactpersoon  
de heer A. Koch

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

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

Toelichting en  
voorschriften  
Mevrouw drs. J. Pronk  
BugelHajema Adviseurs

Projectnummer  
080.00.10.10.02

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke Ordening  
en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
Telefoon: (033) 465 65 45  
Telefax: (033) 461 14 11  
E-mail:  
amersfoort@bugelhajema.nl  
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort