

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	23
Artikel 6	Bedrijventerrein	24
Artikel 7	Detailhandel	27
Artikel 8	Dienstverlening	29
Artikel 9	Gemengd	30
Artikel 10	Groen	32
Artikel 11	Horeca	33
Artikel 12	Maatschappelijk	34
Artikel 13	Recreatie - Volkstuinen	36
Artikel 14	Sport	37
Artikel 15	Tuin	39
Artikel 16	Verkeer	40
Artikel 17	Verkeer - Verblijfsgebied	41
Artikel 18	Water	42
Artikel 19	Wonen	43
Artikel 20	Waarde - Archeologie	46

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21	Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 22	Algemene bouwregels	52
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	53
Artikel 24	Algemene ontheffingsregels	54
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 26	Algemene procedureregels	58

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27	Overgangsrecht	60
Artikel 28	Slotregel	61

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 Wekerom van de gemeente Ede;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0228.bpwekerom-0401 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 gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **aan huis verbonden beroep:**
een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat/die in of bij een woning wordt/worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat/die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft/hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- f. **aanbouw:**
een aan een hoofdgebouw toegevoegde 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 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. **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;

- i. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- k. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoelicht op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- l. 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-huisverbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- m. bestaande bebouwing:
legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- n. bestaand gebruik:
het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- o. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- p. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- q. 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;
- r. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- s. **bouwgrens:**
een grens van een bouwvlak;

- t. **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;

- u. **bouwmassa:**
een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrij-
staand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdge-
bouwen inclusief aan- en uitbouwen;

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

- w. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;

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

- y. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander ma-
teriaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, het-
zij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- z. **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;

- aa. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende in-
stelling:**
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;

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

- cc. erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- dd. 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;
- ee. functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- ff. 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;
- gg. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- hh. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- ii. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- jj. hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- kk. 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;
- ll. horeca:
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

- mm. 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;
- nn. 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;
- oo. 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;
- pp. 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;
- qq. hotel:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;
- rr. 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;
- ss. lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven;
- tt. maatschappelijke en culturele voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

- uu. maatvoeringsvlak:
een geometrisch bepaald vlak waarin maatvoeringen zijn aangegeven;
- vv. nevensgeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- ww. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;
- xx. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
- yy. ondergeschikte functie:
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- zz. overkapping:
een dakconstructie zonder wanden, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen;
- aaa. 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;
- bbb. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;
- ccc. 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;
- ddd. raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitutee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;
- eee. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit gebruik is toegestaan;

- fff. **risicovolle inrichting:**
 een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- ggg. **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;
- hhh. **standplaats:**
 een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- iii. **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;
- jjj. **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;
- kkk. **verkoopvloeroppervlakte (vvo):**
 de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
- lll. **voorgevel:**
 de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;
- mmm. **voorgevellijn:**
 de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

- nnn. **voorgevelrooilijn:**
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;
- ooo. **winkel:**
een gebouw dat een ruimte omvat, die door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel;
- ppp. **woning:**
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- qqq. **zaalverhuur:**
een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze bestemmingsregels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
de kortste afstand van de zijdelingse bouwperceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. de horizontale diepte van een bouwwerk:
de diepte, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. 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;
- h. 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 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.

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. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak 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 deze 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:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 en toestaan dat zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m, mits:
 - het gebouw rechtstreeks ten dienste staat van het betrokken agrarisch bedrijf;
 - per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw is toegestaan;
 - het gebouw landschappelijk wordt ingepast;
 - onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet is verricht;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en toestaan dat silo's worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;

- c. het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en toestaan dat erfscheidingen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 2 m;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c en toestaan dat overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
- b. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden, met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1 ha, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,5 m;
- 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 paardrijdbakken.

3.4.2 Uitzonderingen

Het onder 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 onder 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 en/of natuurlijke waarden van de gronden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2';
- b. bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3, zoals opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3';
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. opslag en uitstalling;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en verhardingen;
- h. groenvoorzieningen.

In de bestemming zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en zelfstandige kantoren niet toegestaan.

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 goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ten behoeve van een luifel met een oppervlakte van niet meer dan 200 m².

4.2.2 Bedrijfswoningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;

- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw maximaal 50% mag bedragen;
- 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;
- 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

- a. 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:
 - 1. de oppervlakte ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 150 m²;
 - 2. de detailhandelsactiviteiten een directe relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane categorie.

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. 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 bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

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

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2';
- b. bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3, zoals opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3';
- c. in afwijking van het gestelde onder a. is ter plaatse van Edeseweg 103 het bestaande veevoederbedrijf (categorie 5) toegelaten;
- d. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. opslag en uitstalling;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen.

In de bestemming zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen en zelfstandige kantoren niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. overschrijding van het bouwvlak is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ten behoeve van een luifel met een oppervlakte van niet meer dan 200 m².

6.2.2 Bedrijfswoningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw maximaal 50% mag bedragen;
- 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 mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 6.1 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 tot een maximum van 150 m²;
 - 2. de detailhandelsactiviteiten een directe relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten;
- b. van het bepaalde in lid 6.1 onder a. voor de vestiging van een bedrijf in een categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, alsmede voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane categorie;

- c. van het bepaalde in lid 6.1 onder b. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits deze bedrijfsactiviteiten qua hinder en overlast voor de omgeving gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane categorie.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c. groothandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
- d. bestaand wonen op de verdieping;
- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. 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 door middel van een bebouwingspercentage 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 aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 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;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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 mag niet meer bedragen dan 2 m;

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

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
- b. wonen op de verdieping;
- c. wegen en paden;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij door middel van een bebouwingspercentage 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 aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen aangegeven.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 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 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- 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. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij door middel van een bebouwingspercentage 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 aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van 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.

9.3 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.1 onder d voor wonen op de begane grond, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden beperkt.
- b. Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.1 voor het gebruik als horecabedrijf op de begane grond, mits er geen milieutechnische of overige bezwaren zijn en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig worden beperkt.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3;
- b. bestaand wonen op de verdieping;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. 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 volledig worden bebouwd, tenzij door middel van een bebouwingspercentage 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 aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven.

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 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- b. wonen in de vorm van zorgappartementen en bijbehorende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- c. onderwijs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- d. religieuze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. 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 volledig worden bebouwd, tenzij door middel van een bebouwingspercentage anders is aangegeven;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven, met dien verstande dat waar alleen een bouwhoogte is aangegeven 30% van het gebouw een bouwhoogte van maximaal 12 meter mag hebben.

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 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2.1 onder c en d ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 12 m, onder voorwaarde dat deze hoogten voor maximaal 30 % van het gebouw kunnen worden verleend.

12.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 12.1 en andere maatschappelijke en culturele voorzieningen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- b. er vindt geen onevenredige toename van de parkeerdruk alsmede van de verkeersaantrekkende werking plaats.

Artikel 13 Recreatie - Volkstuinen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. gebouwen ten behoeve van volkstuinen zoals bergingen en opberghokken;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag per individuele volkstuin niet meer bedragen dan 15 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

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 mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 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 door middel van een bebouwingspercentage anders is aangegeven;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan aangegeven.

14.2.2 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;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van opvangnetten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a en toestaan dat vrijstaande gebouwen, overkappingen en opslagschuurtjes worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in lid 15.2.1 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 voor- of zijgevel 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden en/of bouwwerken geldt de regel dat de gronden gelegen voor de voorgevel van een woning niet mogen worden gebruikt voor het stallen van caravans, voer- en vaartuigen.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 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 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

17.2 Bouwregels

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, 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 18 Water

18.1 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. taluds en groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen woningen uitsluitend halfvrijstaand of vrijstaand worden gebouwd;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
- e. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- f. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 m daarachter;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven.

19.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. 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 m²;
- b. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder a geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.2.3 onder 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 bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van het vloeroppervlak 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 geparkeerd te worden;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving, waarbij voor lichte bedrijvigheid geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

19.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 19.4 onder a. voor een omvang van de activiteit van niet meer dan 60% van het vloeroppervlak 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;
- b. van het bepaalde in lid 19.4 onder e voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijvigheid als genoemd in de categorieën 1 en/of 2.

Artikel 20 Waarde - Archeologie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 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:

- 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:
 - 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 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.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2. 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 afdoende is vastgesteld. In lid 20.2 onder b, dienen de woorden 'het rapport als bedoeld onder a.' in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

20.4 Aanlegvergunning

20.4.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' 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 aanleggen of verbreden van sloten, wateren en/of waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het dempen van poelen;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend af- en vergraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, aanleggen van drainage en het aanbrengen van verhardingen, een en ander met een oppervlakte van meer dan 100 m².

20.4.2 Uitzonderingen

Het in dit lid onder 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

20.4.3 Toelaatbaarheid

Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien 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 blijktens 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 uitvoering van werk of de werkzaamheid te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport, dan wel de andere beschikbare informatie, als bedoeld onder a., naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het werk of de werkzaamheid waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin dat op de in lid 20.1 bedoelde gronden, dan wel gedeelten daarvan, het doel 'bescherming en veiligstelling van archeologische waarden' niet van toepassing is, indien:

- uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

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 21 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 22 Algemene bouwregels

22.1 Algemene bouwregels ten aanzien van het bouwen, de hoogtes, de bestaande oppervlakten et cetera

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

- goot- en bouwhoogte;
 - oppervlakte;
 - inhoud;
 - afstand tot de voorgevelbouwgrens;
 - de afstand tot zijdelingse bouwperceelgrens,
- zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning.

Artikel 24 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 bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels 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 bestemmingsregels 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 bestemmingsregels 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 bedraagt dan 4 m;
- f. de bestemmingsregels 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 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Algemene criteria

Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de stedenbouwkundige, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- een wijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- een wijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in het stedenbouwkundige beeld van de omgeving;
- de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;
- bij een wijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid en luchtkwaliteit in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunwet, in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets te worden verricht.

25.2 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen, onder de volgende voorwaarden:
 1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 10 vrijstaande woningen;
 2. de goot- en bouwhoogte van de vrijstaande woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de oppervlakte van de bouwpercelen bedraagt ten minste 900 m²;
 4. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij per vrijstaande woning ten minste 2 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd;

5. ontsluiting van de woningen dient plaats te vinden vanaf het Dorpsplein.
- b. wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen, onder de volgende voorwaarden:
1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 8, waarbij geldt dat woningen zowel vrijstaand als aaneen mogen worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. de afstand van de woningen tot de westelijke aanduidingsgrens bedraagt ten minste 5 m;
 4. de afstand van bebouwing tot de Groote Valksche Beek bedraagt ten minste 7 m;
 5. de afstand van de woningen aan de zijde van de Evekinkweg bedraagt ten minste 8 m vanaf de bestemmingsgrens;
 6. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 7. het parkeren heeft plaats binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid;
 8. ontsluiting van de woningen dient plaats te vinden vanaf de Evekinkweg;
 9. aan de zijde van de Groote Valksche Beek wordt voorzien in een openbaar toegankelijke oever (wandelpad).
- c. wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3', naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen, onder de volgende voorwaarden:
1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 6 vrijstaande woningen;
 2. de goot- en bouwhoogte van de vrijstaande woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 10 m;
 3. de afstand van de woningen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
 4. de afstand van de voorgevel van woningen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
 5. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 6. het parkeren heeft plaats binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid;
 7. ontsluiting van de woningen dient plaats te vinden vanaf het Dorpsplein.
- d. wat betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', naar de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen, onder de volgende voorwaarden:
1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 6, waarbij geldt dat woningen zowel vrijstaand als aaneen mogen worden gebouwd;

2. de goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
3. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
4. het parkeren heeft plaats binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid;
5. ontsluiting van de woningen dient plaats te vinden vanaf het Dorpsplein.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Procedure ontheffing

Vóór het verlenen van een ontheffing ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening worden belanghebbenden gedurende een periode van twee weken in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Voorafgaande aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp.

26.2 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 4

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

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

27.2 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Wekerom van de gemeente Ede.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Ede in de openbare raadsvergadering van d.d.

, voorzitter

, griffier

B i j l a g e

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						
-	-		T.B.V. BOSBOUW												
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50				3.1
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100				3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50				3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100				3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50				3.1
10	08	-	TURFWINNING												
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10		100				3.2
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30		100				3.2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D			3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C		50	R	100				3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m ²	50	0	50	C		30		50				3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	30	0	50			10		50				3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50				3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50				3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ²	100	10	50			30		100				3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30			10		50				3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50				3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100				3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100				3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND					
-	-														
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100				3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100				3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100				3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30				2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30				2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100				3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100				3.2
1584	10821	0	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100				3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30				2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100				3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10		30				2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50				3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100				3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100				3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30				2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100				3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100				3.2
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100				3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50				3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50				3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50				3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
-	-	-														
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50				0			50			3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en toebehoren (excl. van leer)	10	10	30				10			30			2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10				10			50			3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30				10			50	D		3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50				10			50			3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100				50	R		100			3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50				10			50			3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100				10			100			3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100				0			100			3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50				0			50			3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30				0			30			2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C			30	R		50			3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C			30	R		100			3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C			30	R		100			3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10				0			10			1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C			10			100			3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100				10			100			3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30				0			30			2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10				0			10			1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30				0			30			2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10				10			30			2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30				10			30	D		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND					
-	-																
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10				0			10				1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN														
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100				30	R		100				3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:														
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50				50	R		50				3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30				10			30				2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:														
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100				50			100				3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100				50	R		100				3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50				50	R		50				3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF														
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:														
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30				30			50				3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50				50	R		100	D			3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:														
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50				30			50				3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN														
261	231	0	Glasfabrieken:														
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100				30			100				3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50				10			50				3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:														
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30				10			30				2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100				30			100				3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:														
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100				30			100				3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100				30			100				3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:														
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100				10			100				3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						
-	-														
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100				3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D			3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50			0		50				3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D			3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D			3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100				3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50				3.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D			3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D			3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100				3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100			50		100	D			3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D			3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D			3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100				3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100				3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100				3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100				3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100				3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100				3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100				3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D			3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D			3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100				3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50				3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
-	-	-														
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:													
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100				30			100	D		3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30				10			30			2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50			100			3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30				10			30			2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.													
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50				30			50	D		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30			50			3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30				0			30			2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100				30	R		100			3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50				10			50			3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100				50	R		100			3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100				30			100			3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100				30	R		100			3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100				30			100	D		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND			
-	-	-													
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30			100	D	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0			10		1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10			30		2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10			30		2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30			50		3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30			50		3.1	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0			30		2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30			50	D	3.1	
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R		100		3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R		100		3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10			30		2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30			50		3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50			100		3.2	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10			30		2	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R		50		3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50			100		3.2	
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10			30		2	
40	35	F0	windmolens:												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30			50		3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10			30		2	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10			100		3.2	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. >	10	30	100			10			100		3.2	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND							
-	-															
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30					2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50					3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30					2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50					3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100					3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:													
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100					3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:													
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50			10		50					3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30			10		30					2
5153.4	46735	4	zand en grind:													
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100					3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30			0		30					2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50					3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30			0		30					2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D				3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30					2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30					2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			30		100					3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10		50					3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			10		100	D				3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10		50					3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:													
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100					3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50					3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30					2
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
601	491, 492	0	Spoorwegen:													
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D				3.2
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D				3.2
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30					2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
-	-											
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10		1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0		30		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0		30		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30		10		100		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		50		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10		30	R	100	D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30		30	R	30		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100		10		100		3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
-	-														
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2		
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinsti- tuten	0	0	10			0		10		1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:												
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0		10		1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100		3.2		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna- baden	10	0	30	C		0		30		2		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1		

Colofon

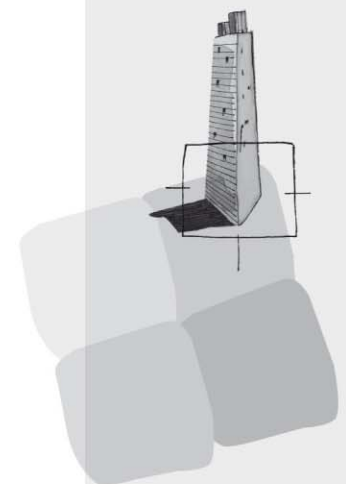
Opdrachtgever
Gemeente Ede

Contactpersoon
Mw. W. Verbeek

Regels
Dhr. mr. R. de Vos

Projectleiding
Dhr. ing. H.J.M. van Arendonk

Projectnummer
080.00.02.41.02



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